



ONTWERP OPENBARE RUIMTE BLOEMENOORDFLATS

VOORLOPIG ONTWERP

16 JULI 2019

Colofon

Titel document:

Ontwerp Openbare Ruimte Bloemenoordflats

Datum:

16 juli 2019

Status:

Voorlopig ontwerp

Opdrachtgever:

Gemeente Waalwijk
t.a.v. Drs. Bart Vorster
Taxandriaweg 6
5141 PA Waalwijk

0416-683638

06-83672652

bvorster@waalwijk.nl



Auteur/Adviseur

Burobol
Postbus 1096
5200 BC 's-Hertogenbosch
073-8510633
info@burobol.nl



Inhoudsopgave

1 Inleiding en overzicht VO

Inleiding	3
Uitgangssituatie	4
Plankaart Schetsontwerp (1:3000)	5
Plankaart Voorlopig Ontwerp (1:3000)	6
Uitsnede Distelplein (1:1000)	7
Uitsnede Larixplein (1:1000)	8

2 Planonderdelen VO

Materialisering voetgangersgebied	11
Materialisering parkeergebied	12
Openbaar groen	14
Bomen	16
Spelen	18
Meubilair	20
Maaiveldverloop	22
Waterberging	24
Parkeren	25
Verlichting	26
Kabels en leidingen	27

3 Technische uitwerking

Technische kaart Distelplein (1:1000)	28
Profielen Distelplein	29
Technische kaart Larixplein (1:1000)	30
Profielen Larixplein	31



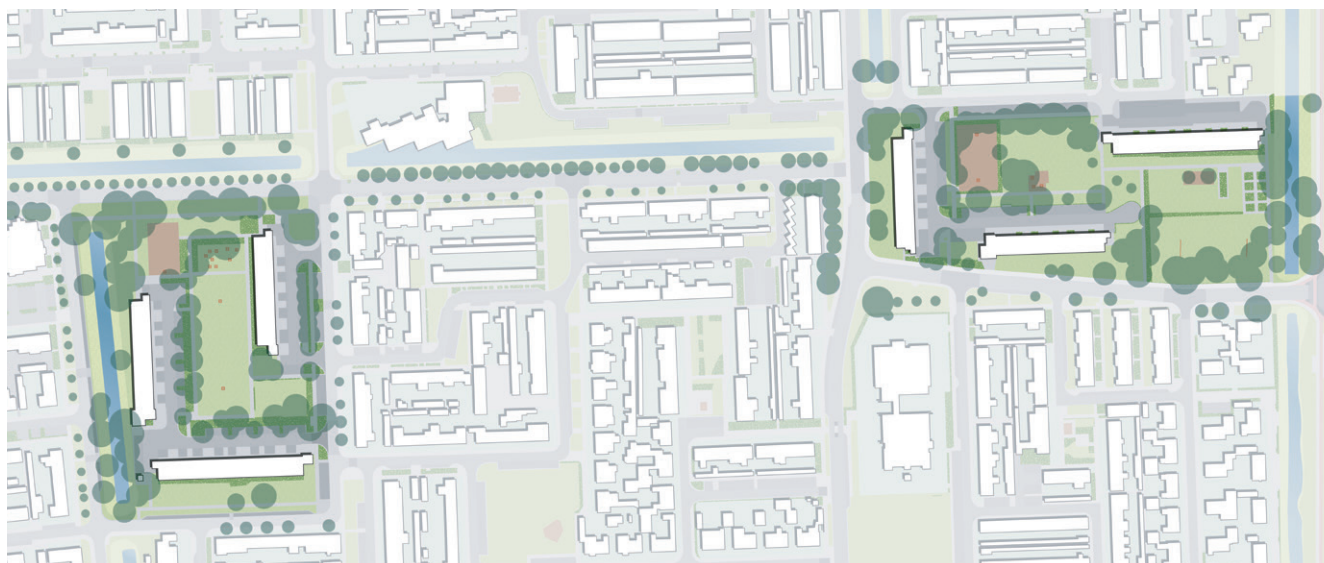
Inleiding en overzicht VO

Inleiding

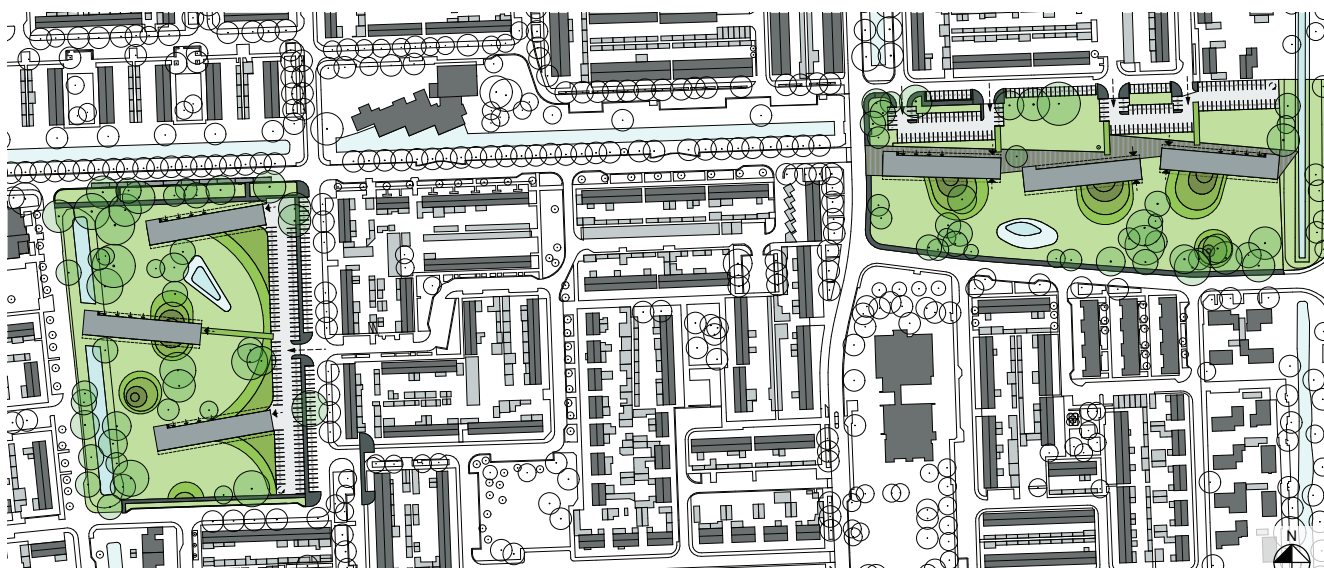
Woningcorporatie Casade is voornemens de Bloemenoordflats in Waalwijk te herontwikkelen naar nieuwbouw. In dit document wordt het voorlopig ontwerp Openbare Ruimte voor de Bloemenoordflats uiteengezet. In samenwerking met de gemeente Waalwijk, en voortbordurend op de stedenbouwkundige visie van architectenbureau Buro 013, is het doel om een robuust parkachtig woonlandschap te ontwikkelen. Zorgvuldige integrale inpassing van de gebouwen, parkeren, het gewenste gebruik en de bestaande bomen is daarbij cruciaal.

Een ruimtelijke en contextuele analyse en ontwerpend onderzoek hebben geleid tot een schetsontwerp voor beide plangebieden. Na oplevering van het schetsontwerp zijn een aantal uitgangspunten aangescherpt, wat heeft geleid tot het voorlopig ontwerp wat in dit document beschreven wordt.

Bijvoorbeeld het parkeermodel en het detaileren van de glooiingen in het landschap, wat heeft geleid tot een andere verkeersstructuur bij het Larixplein en een aangepaste padenstructuur in beide plangebieden.



Plangebied huidige situatie



Oorspronkelijke uitgangssituatie (visie Buro013)

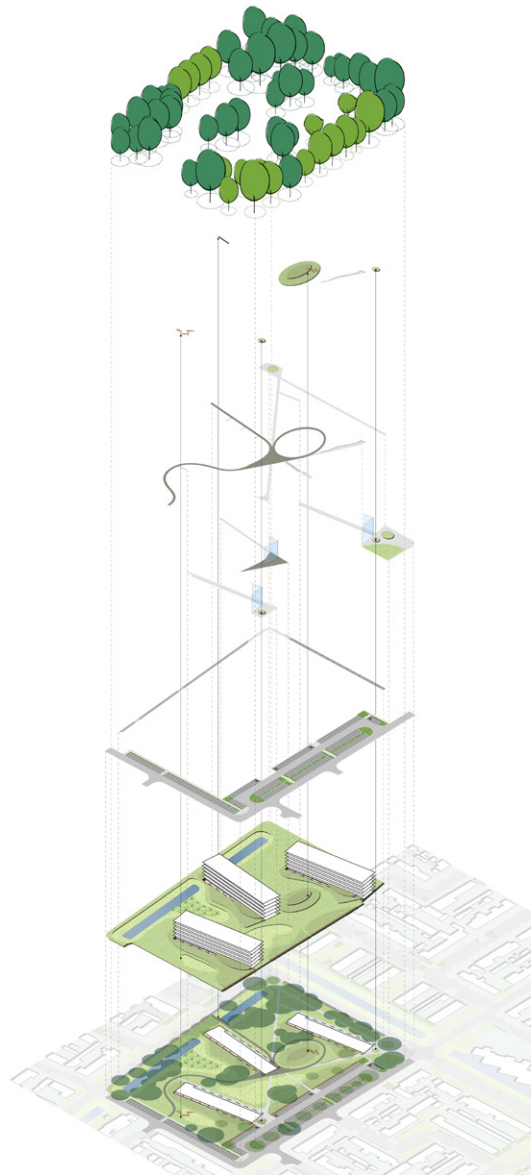
Uitgangssituatie

Het ontwerp bestaat uit een aantal bouwstenen:

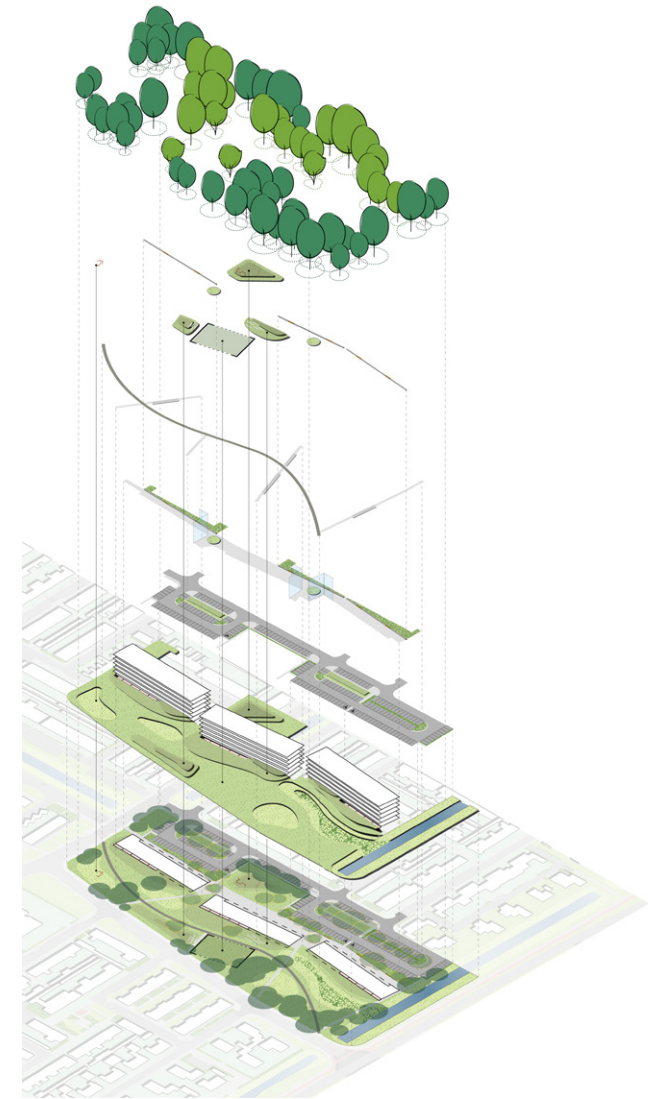
- Glooiingen in het landschap; spelaanleiding, waterberging, integratie van bebouwing in park
- Duidelijke en gebruiksvriendelijke parkeerstructuur
- Verankering van de bebouwing in aantrekkelijke entreepleintjes
- Comfortable doorgaande route, nevenverbindingen doorkruisen het park
- Spelen, verblijven en ontmoeten verspreid door het park
- Bestaande bomen zo veel mogelijk behouden, nieuwe bomen inpassen

Richting het voorlopig ontwerp zijn de volgende uitgangspunten veranderd:

- Parkeernorm bijgesteld naar 1,0
- Westelijke flat Larixplein verschoven
- Indeling en grondvlak nieuwbouw zijn veranderd



Bouwstenen SO Distelplein



Bouwstenen SO Larixplein

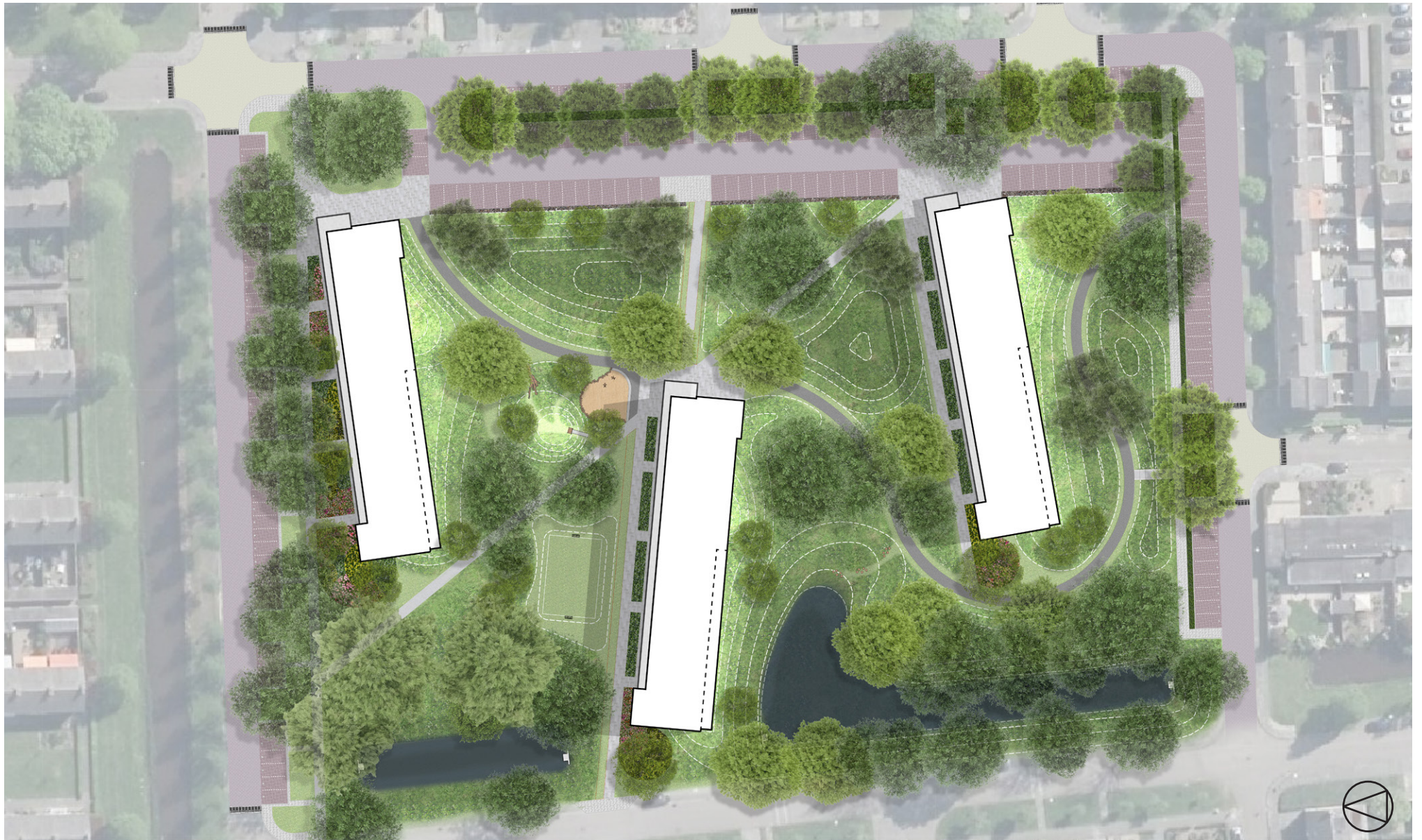
Plankaart Schetsontwerp (1:3000)



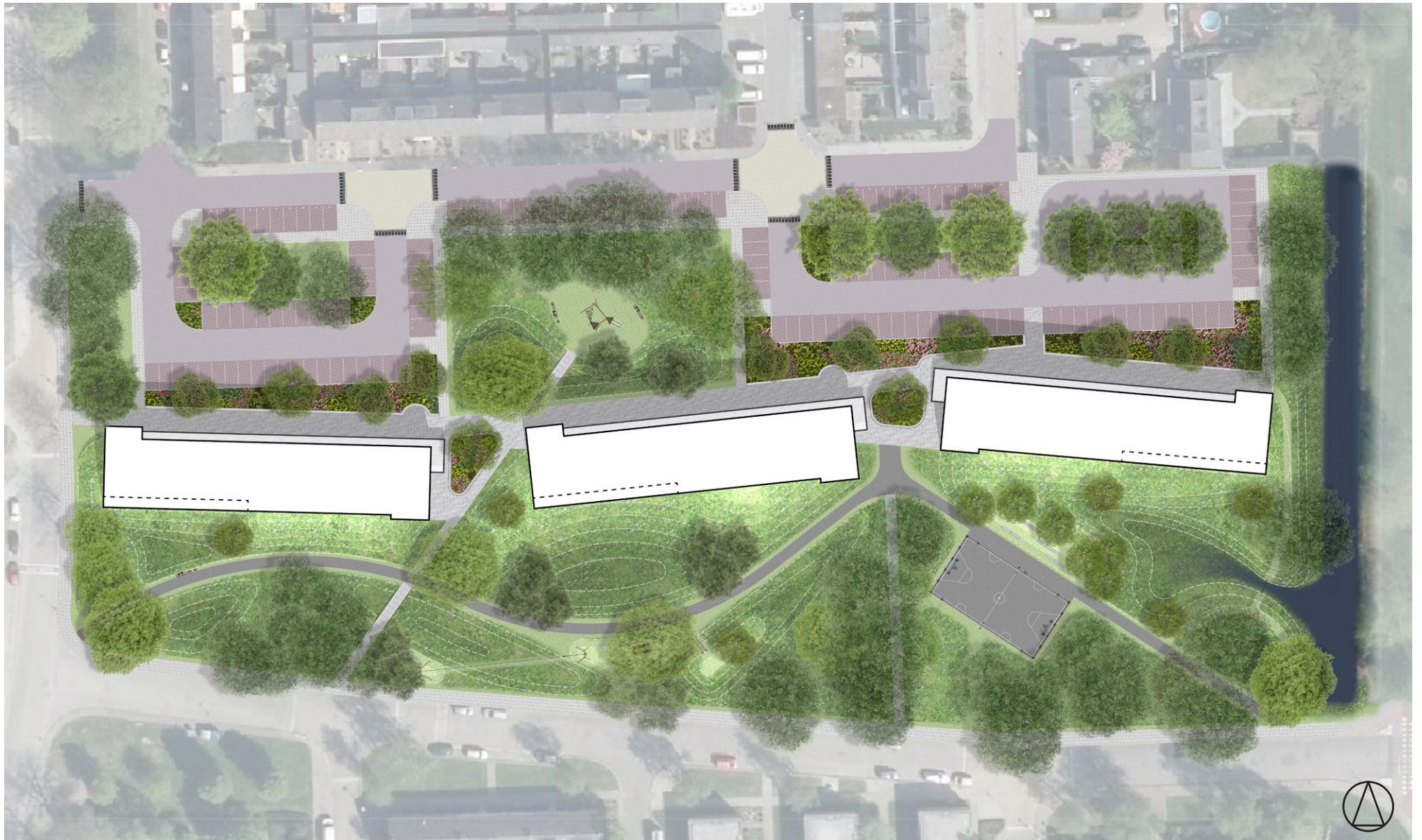
Plankaart Voorlopig Ontwerp (1:3000)



Uitsnede Distelplein (1:1000)



Uitsnede Larixplein (1:1000)

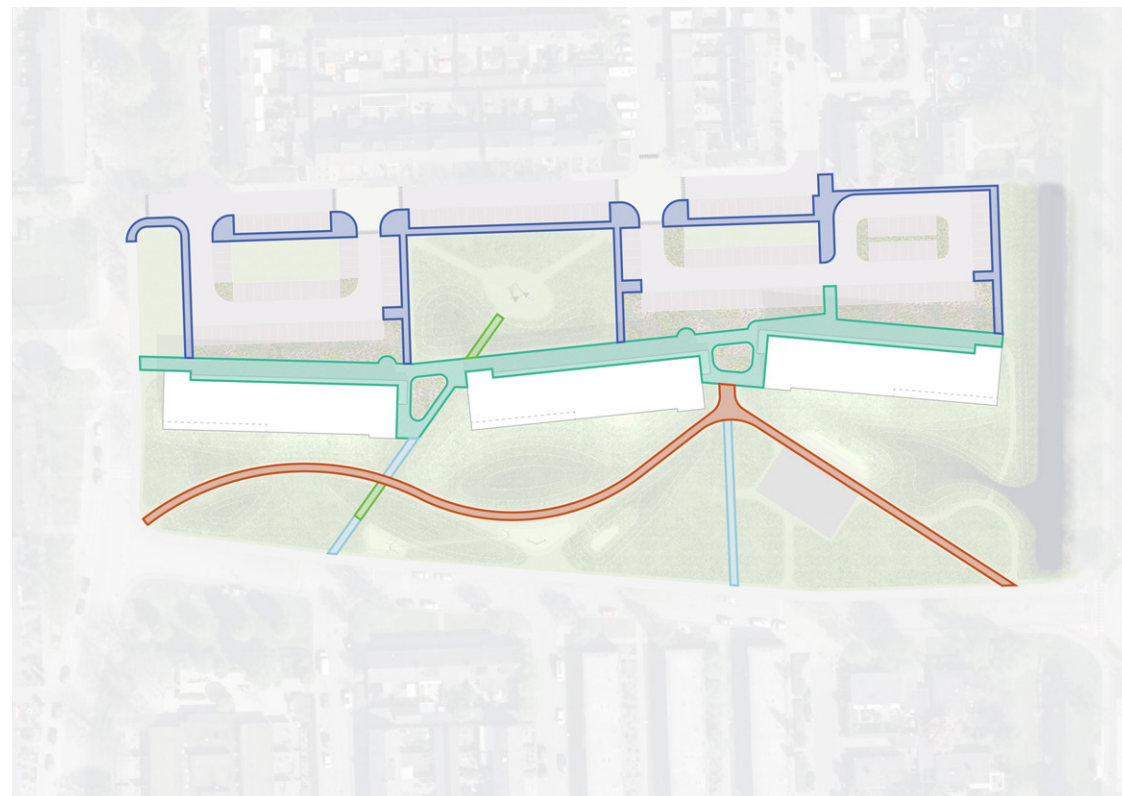
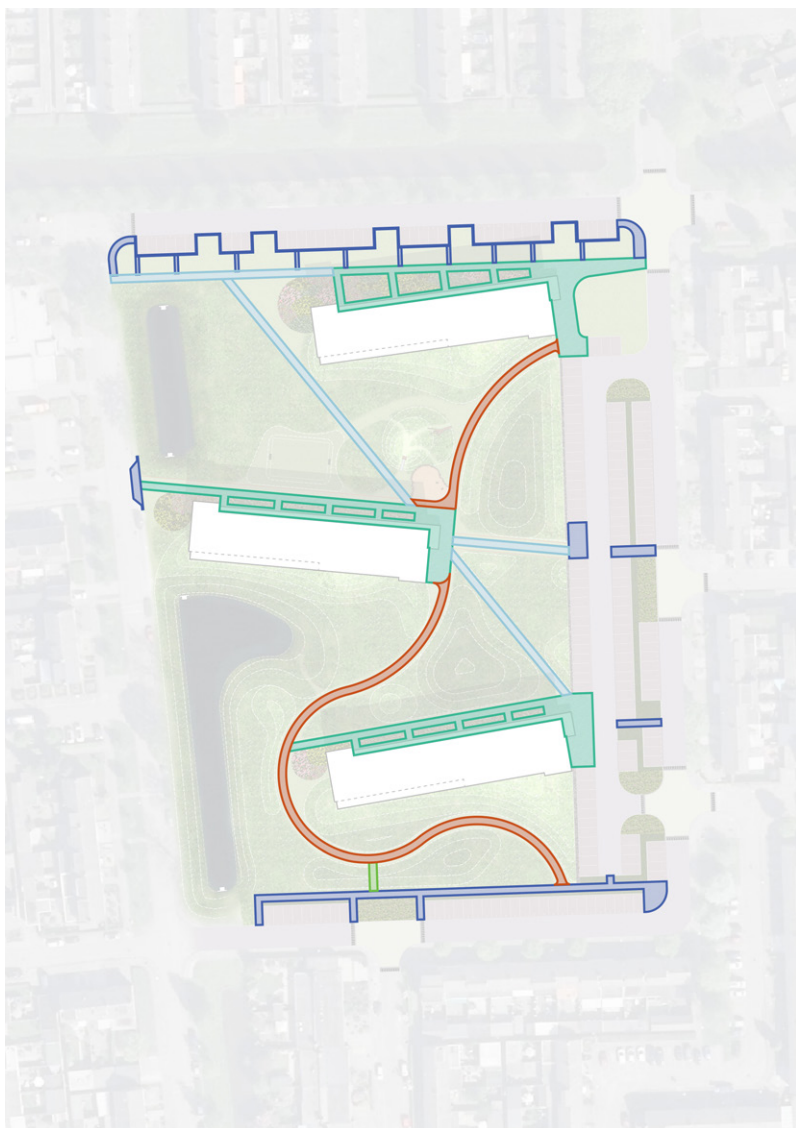




2

Planonderdelen VO

Materialisering voetgangersgebied



Legenda

-  Hoofdpad door park (asfalt, afstrooilaag)
-  Entreegebied flats (Luxe betontegel, wildverband)
-  Nevenpaden door park (In het werk gestord beton met afwerking)
-  Doorkruisingen wadi's (Betonnen elementen)
-  Trottoir (trottoirtegel 300x300x45, grijs)



Asfaltpad met afstrooilag



Luxe betontegel, bijvoorbeeld Metten Umbriano grijs-wit gemarmerd



In het werk gestort beton met geveegde afwerking

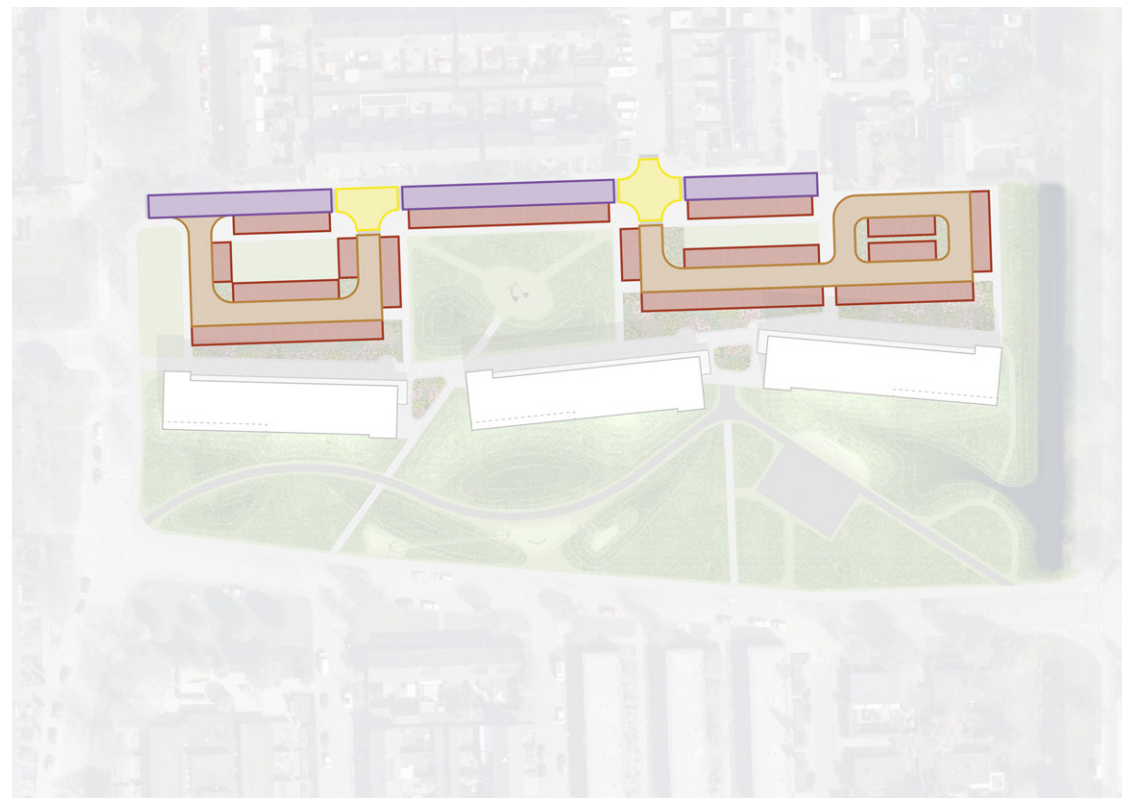
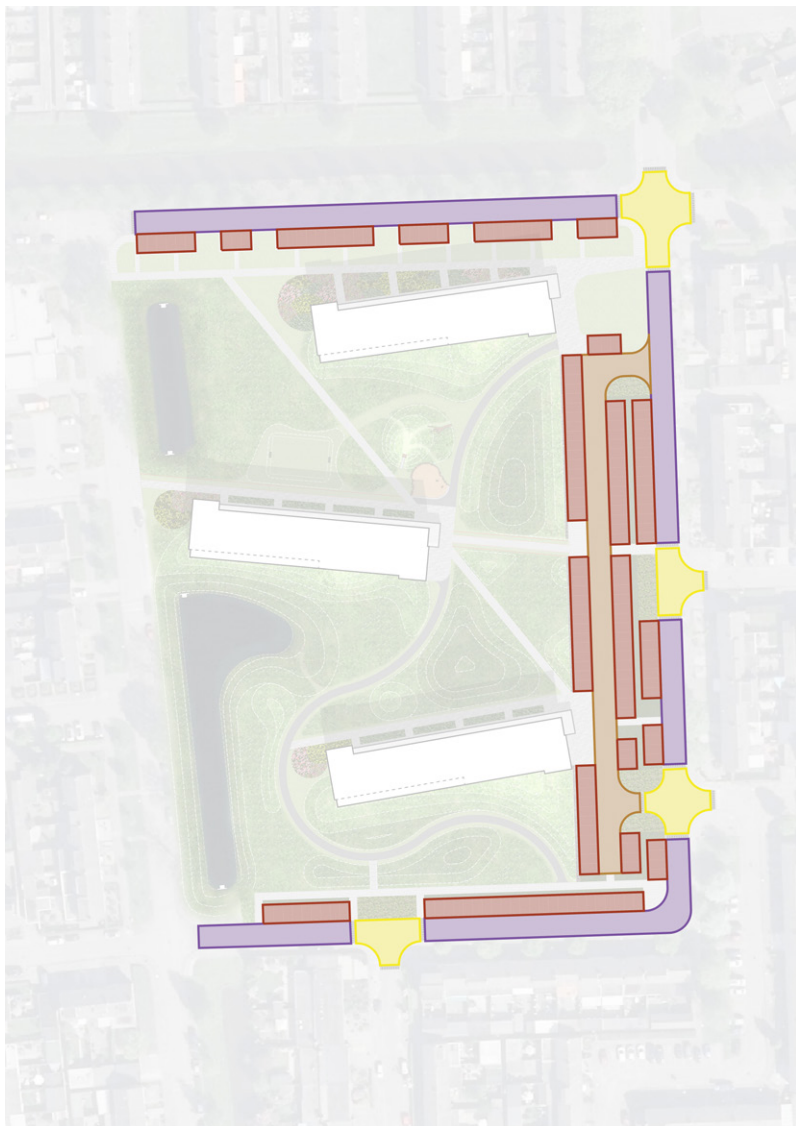


Betonnen elementen over wadi's



Trottoirtegel 300x300x45, grijs

Materialisering parkeergebied



Legenda

-  Nieuwe rijweg (BSS KF, keperverband, paars)
-  Aanhalen bestaande rijweg (BSS KF, keperverband, paars)
-  Plateaus (BSS KF, keperverband, geel)
-  Parkeerplaatsen (Hergebruik gebakken klinkers, elleboogverband)



BSS KF, keperverband, paars



BSS KF, keperverband, geel



Hergebruik gebakken klinkers, elleboogverband

Openbaar groen



Legenda

-  Gemaaid gras
-  Bloemrijk grasland met gemaaide randen en paden
-  Oevervegetatie
-  Vaste plantenborder
-  Gemeentelijke plantenborder
-  Haagvak



Gemaaid gras langs paden en in parkeergebied



Bloemrijk grasland met gemaaide paden of optioneel halfverharding



Wildere oevervegetatie in laagtes bij de singels



Vaste planten border op schaduwrijke plekken

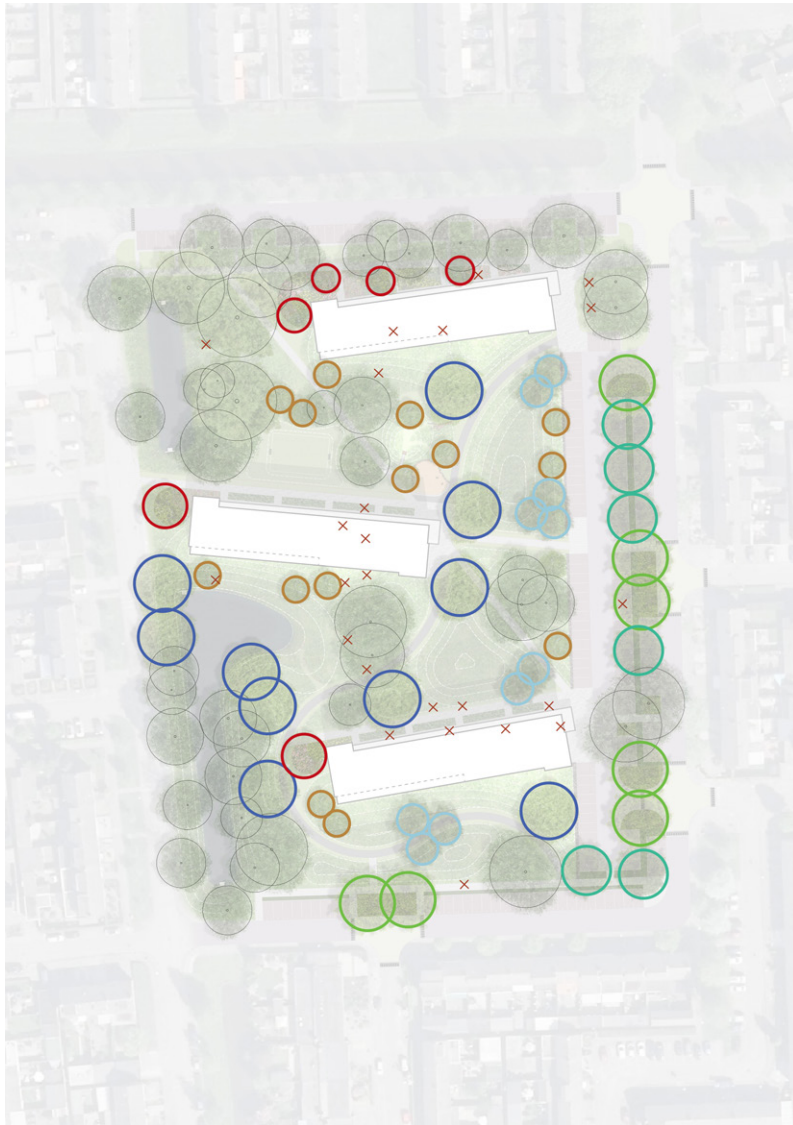


Vaste plantenmengsel ten behoeve van vlinders en bijen



Haagvak met meidoorn

Bomen



Legenda

- | | | | |
|---|---|---|-----------------|
|  | Honingboom (<i>Styphnolobium japonicum</i>) |  | Bestaande bomen |
|  | Zelkova (<i>Zelkova serrata</i>) |  | Te kappen bomen |
|  | Acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>) | | |
|  | Ruwe berk (<i>Betula pendula</i>) | | |
|  | Mix Heptacodium, Koelreuteria, Cornus kousa | | |
|  | Mix Amelanchier, Cornus mas, Crataegus (niet rond tribune en speeltoestellen) | | |



Honingboom (*Styphnolobium japonicum*)



Zelkova (*Zelkova serrata*)



Acacia (*Robinia pseudoacacia*)



Ruwe berk (*Betula pendula*)



Chinese Vernisboom (*Koelreuteria paniculata*)



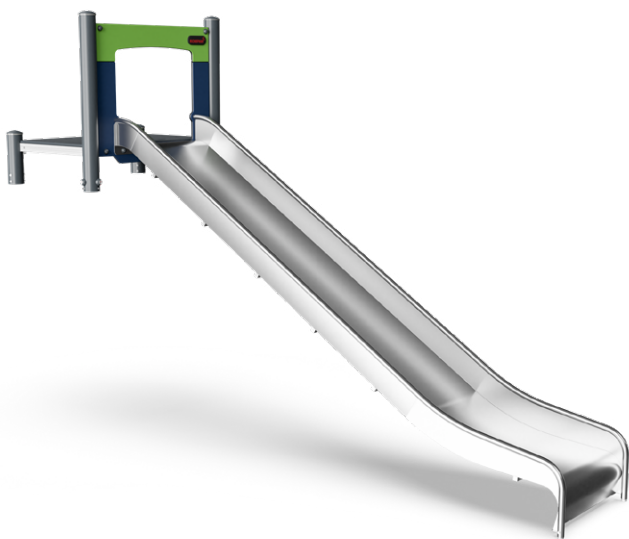
Krentenboom (*Amelanchier lamarckii*)

Spelen



Beide parken worden ingericht als speellandschap, waarbij er door het landschap verspreid verschillende speelelementen te vinden zijn. De precieze locatie en keuze voor de toestellen is nog steeds flexibel en kan in overleg met de nieuwe bewoners en omwonenden verder worden afgestemd. Zo kan er bijvoorbeeld in de laagtes extra spelaanleiding toegevoegd worden.

De huidige indeling en samenstelling is gebaseerd op een combinatie van klassieke speeltoestellen zoals een glijbaan, zandbak en kabelbaan, en andere elementen zoals evenwichtsbalken, stapstenen en een klimboom. Tevens is er in beide parken een speelveld. Bij het Distelplein is dit een licht verdiept onverhard veld met goaltjes, bij het Larixplein een verhard multiveld met geluidsreducerende omheining.



Een flexibel in te richten speelheuvel in het midden van het Distelplein kan een combinatie van verschillende speelelementen bevatten, zoals een bakglijbaan, klimboom en zandbak met spelaanleiding

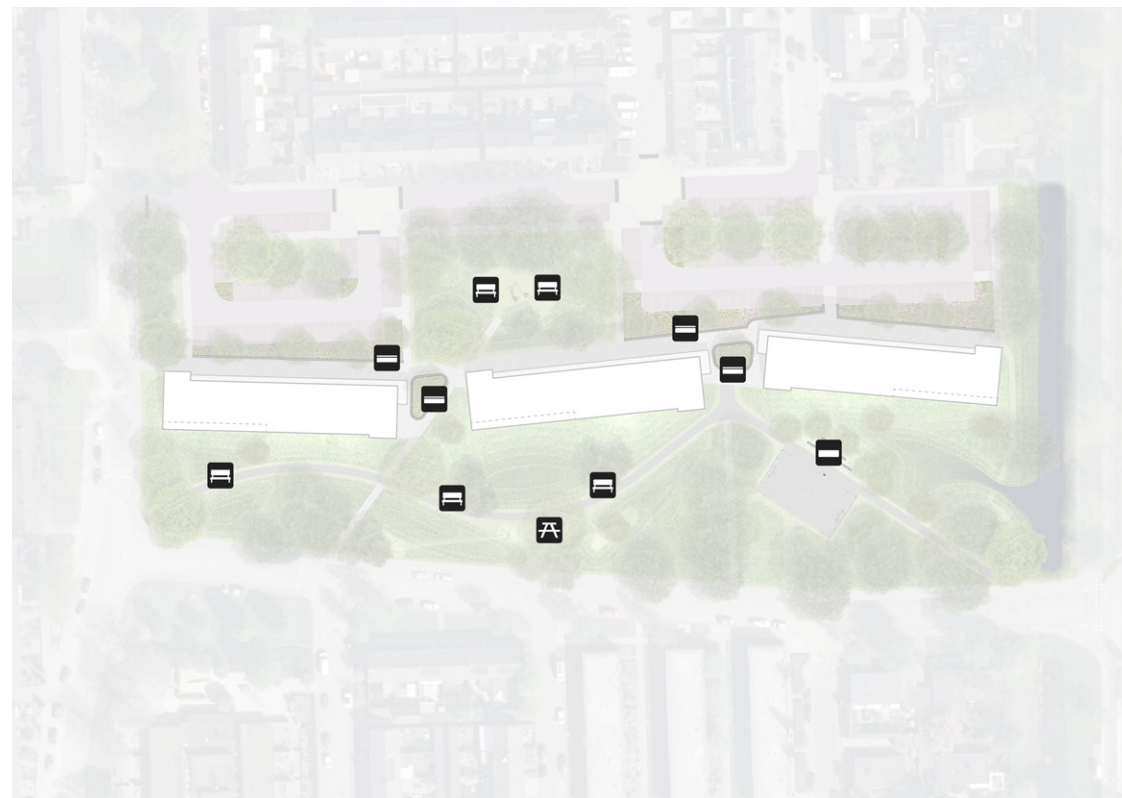


Geluidsreducerende omheining multiveld (bijv. IJslander Citybox)



Robinia houten speeltoestellen in aanvulling op natuurlijk spelen, zoals Kompan speeltoren met glijbaan, een kabelbaan en evenwichtselementen

Meubilair

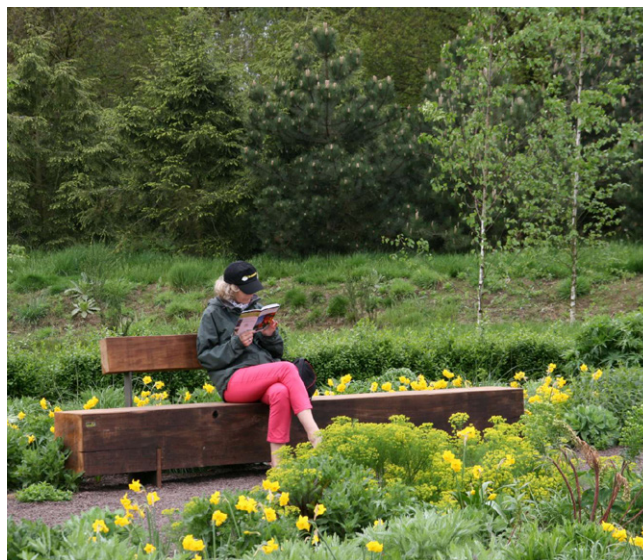


Legenda

-  Picknickbank (bijv. Pure eiken picknickset van Grijsen)
-  Zitmeubel (bijv. Pure eiken enkelzits met rug van Grijsen)
-  Zitrand met houten zitvlak
-  Betonnen zitrand (tribune)



De picknickbank Pure Eiken van Grijzen past goed bij het landschap



De zitbank Pure Eiken enkelzits met rug van Grijzen past goed bij het landschap en biedt door de rugleuning extra zitcomfort



Afvalbak Constructo 50 van Grijzen is goed te beheren in combinatie met het gras in het landschap

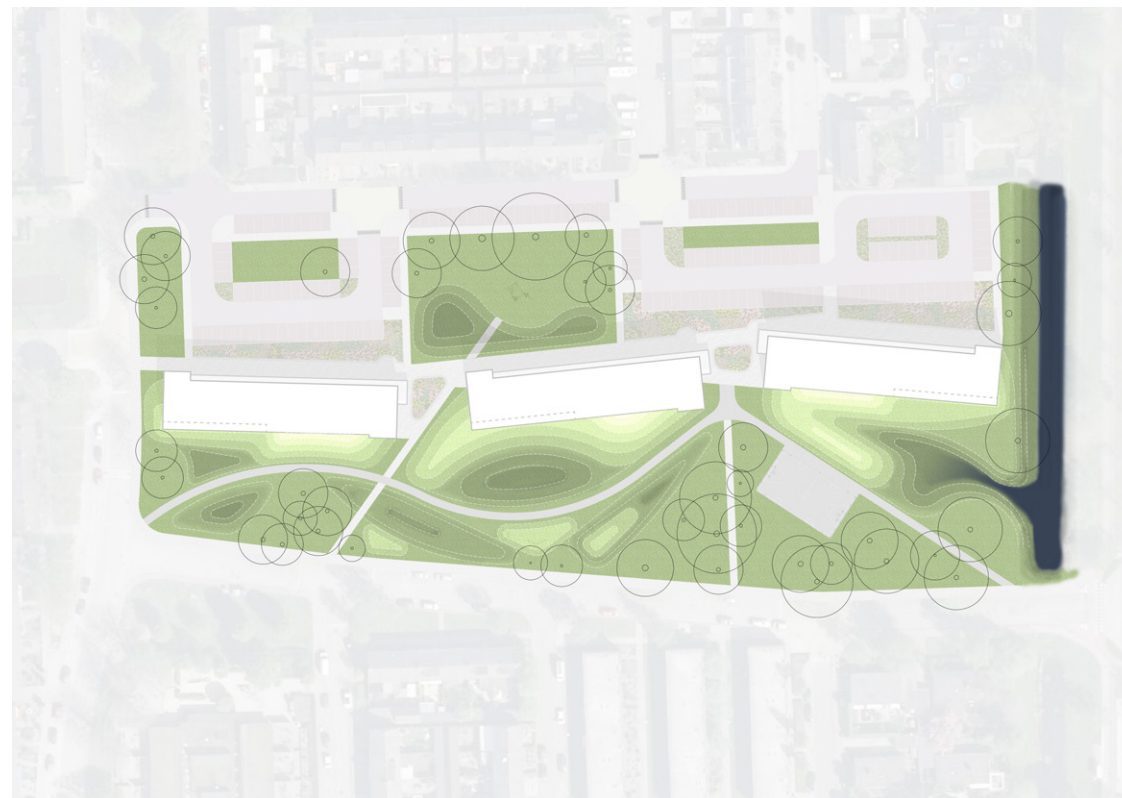
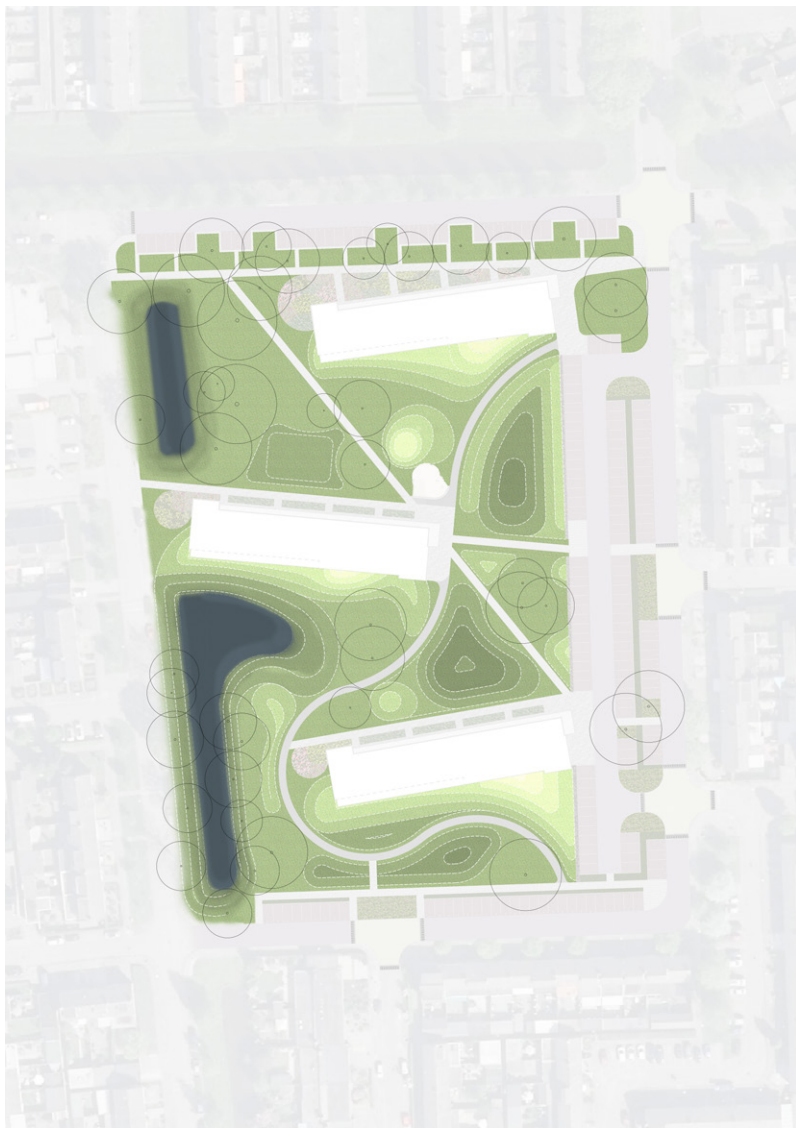


De plantenborders bij het Larixplein worden voorzien van een zitrand met op enkele plaatsen een zitvlak van hout



Bij het multiveld kan verbleven worden op een van de betonnen tribune-elementen

Maaiveldverloop



Legenda

Gemiddeld talud (bijvoorbeeld: 0 - 0,50 = +0,25; 0,50 - 1,00 = +0,75 etc.)

+2,50	+2,25	+1,75	+1,25	+0,75	+0,25	0	-0,25	-0,75	> -1,00	water
-------	-------	-------	-------	-------	-------	---	-------	-------	---------	-------

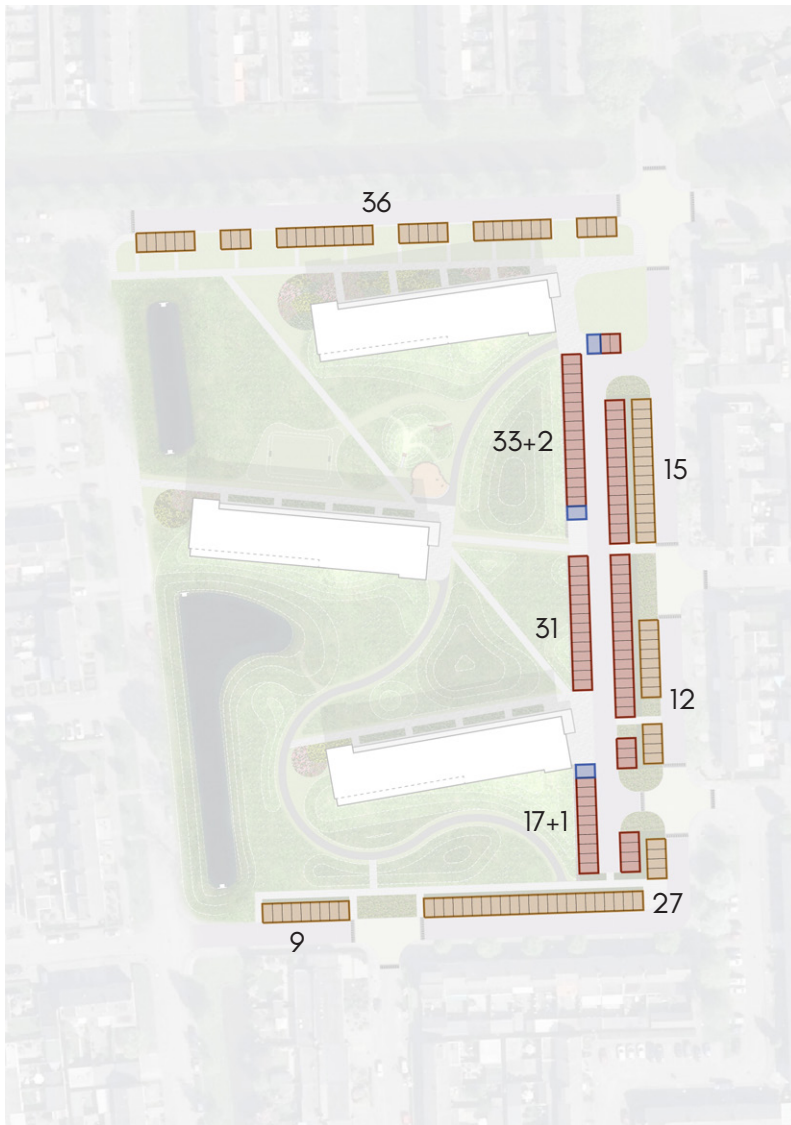
Waterberging



Legenda

- Afwatering verharding bovengronds, aansluiten op huidige stelsel
- Afwatering verharding bovengronds, infiltreren in wadi's
- Afwatering bebouwing
- Hoogwater geulen/overstorten tussen verschillende wadi's en singels

Parkeren



Legenda

- Parkeerplaats parkeerterrein
(geen P-tegel)
- Parkeerplaats doorgaande weg
(met P-tegel)
- Invalideparkeerplaats

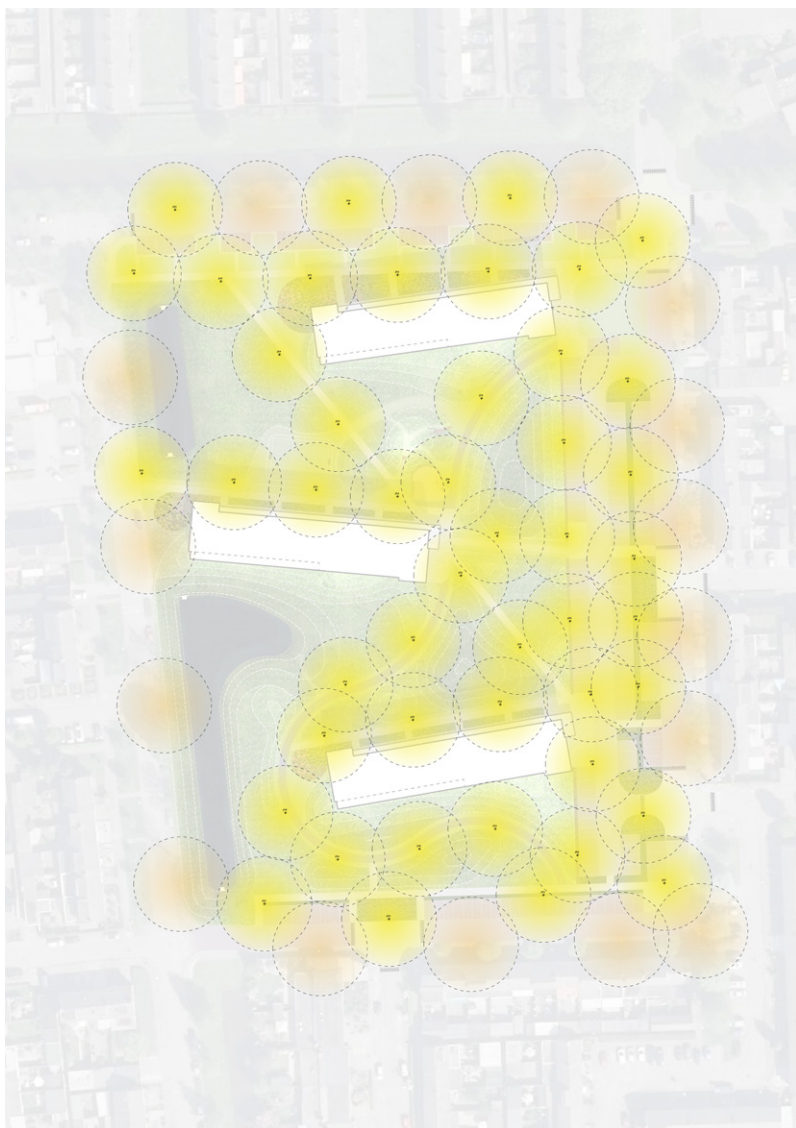
Distelplein:

180 parkeerplaatsen + 3 invalideparkeerplaatsen
(Nodig: 180 (118 appartementen norm 1,0 + 46 bestaande + compensatie 16 informele langparkeerplaatsen Klaproosstraat))

Larixplein:

160 parkeerplaatsen + 4 invalideparkeerplaatsen
(Nodig: 160 (132 appartementen norm 1,0 + 28 bestaande + 1 invalideparkeerplaats))

Verlichting



Legenda

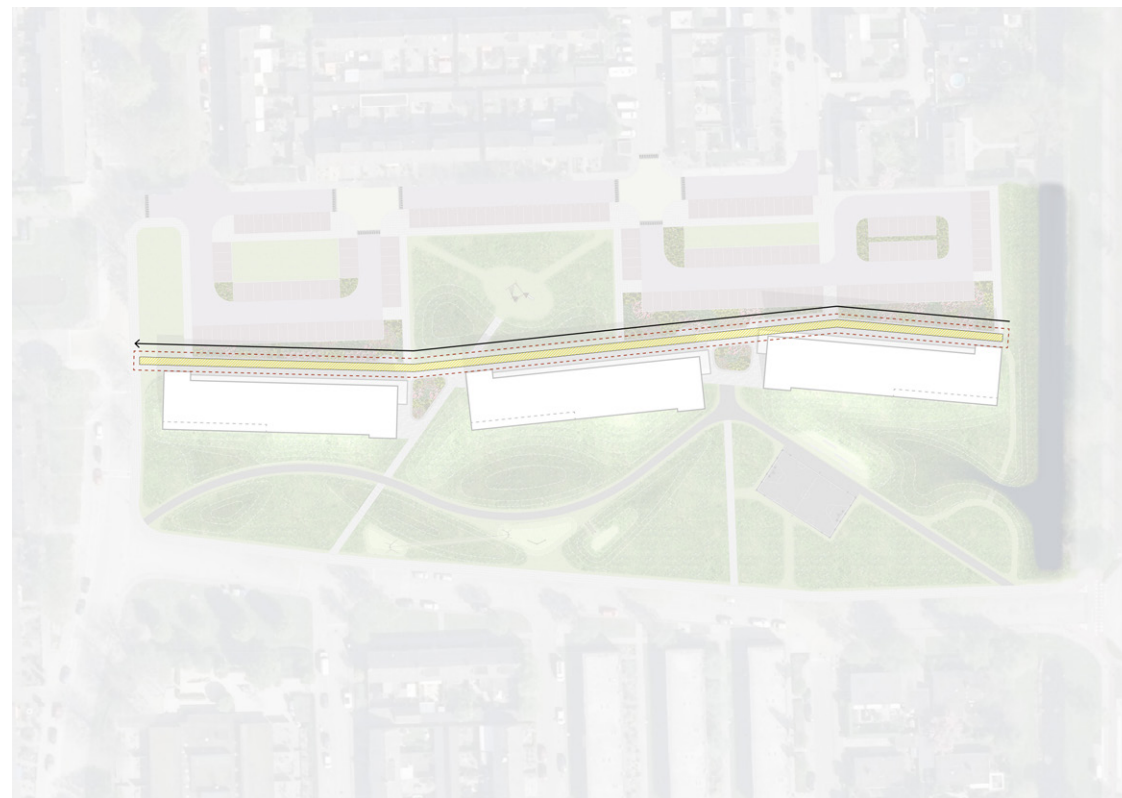
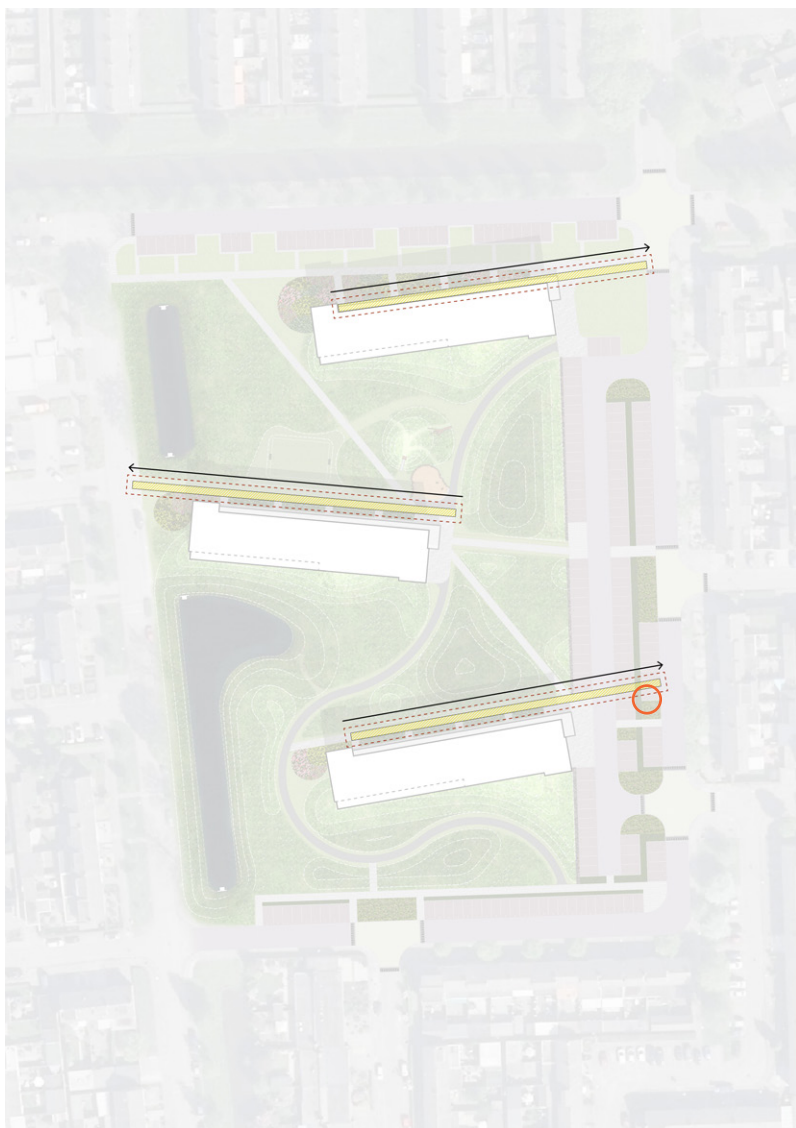
- pta
⊕ Nieuwe paaltoparmatuur
- Lichtcirkel nieuwe verlichting
- Lichtcirkel bestaande verlichting

- Bestaande armaturen langs omliggende wegen behouden/aanvullen of verplaatsen waar nodig
- Armaturen bij bebouwing in afstemming met verlichting architectuur
- Lichtplan dient opgesteld te worden door de OV-beheerder



Bijvoorbeeld Lightronics Prunus A1
in parkzone

Kabels en leidingen



Legenda



Wenstracé/reservering kabels en leidingen



Boomvrije zone t.b.v. kabels en leidingen (1,5 m t.o.v. wenstracé)



Bestaande boom waarschijnlijk te voorzien van wortelscherm



Verbindingsrichting



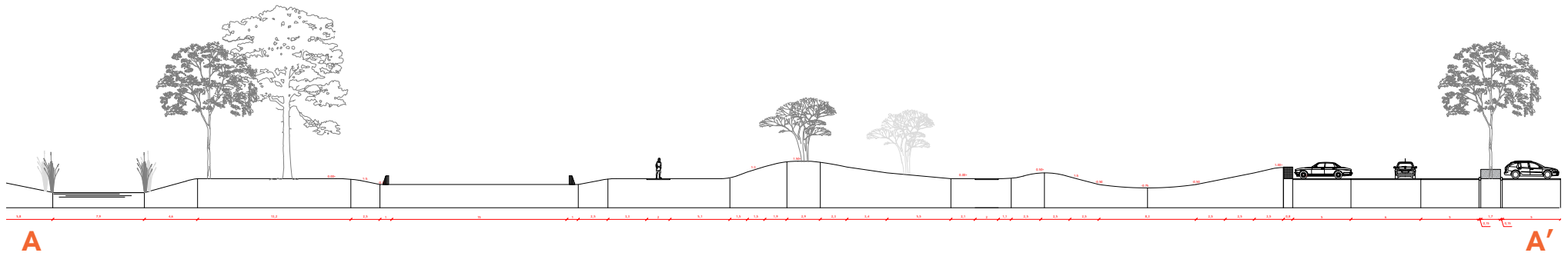
3

Technische uitwerking

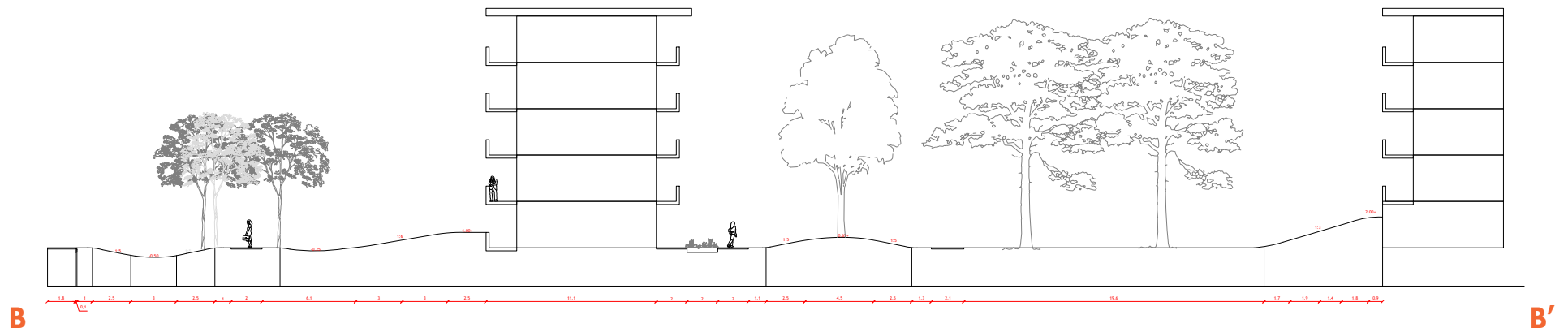
Technische kaart Distelplein (1:1000)



Profielen Distelplein

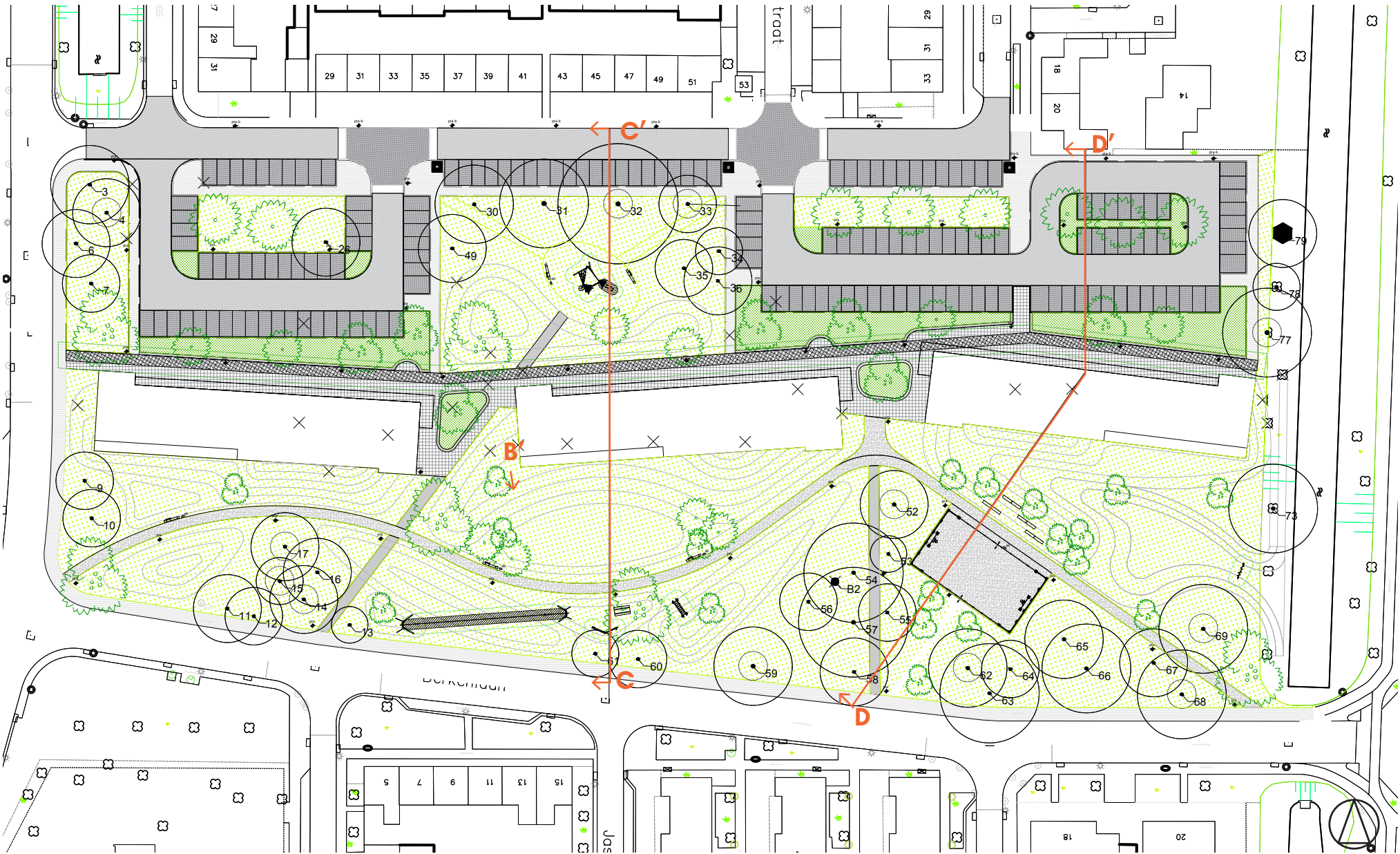


Profiel A - A' - 1:500

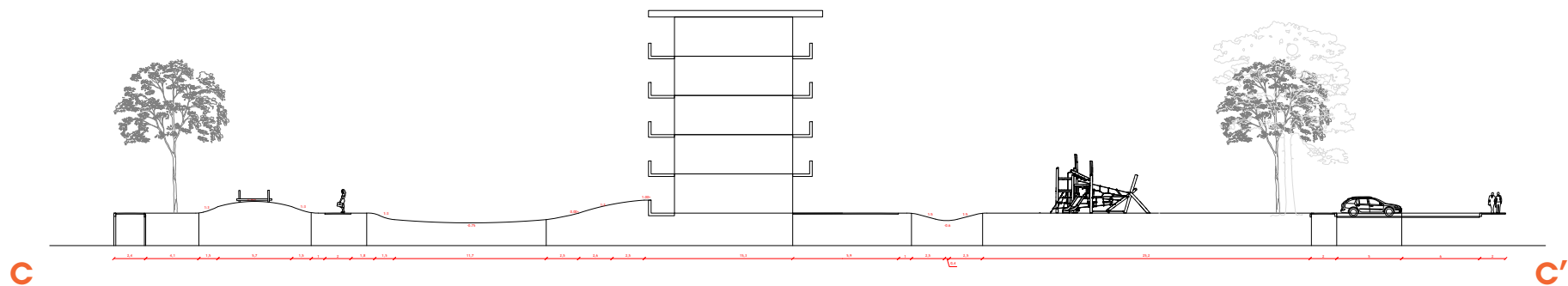


Profiel B - B' - 1:400

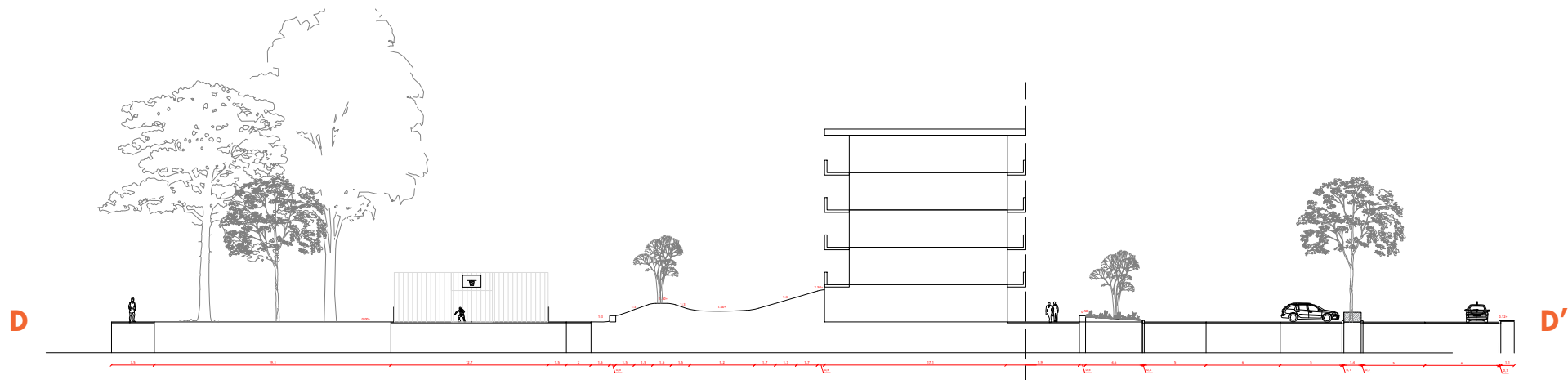
Technische kaart Larixplein (1:1000)



Profielen Larixplein



Profiel C - C' - 1:500



Profiel D - D' - 1:500



Opdrachtgever:

Gemeente  **Waalwijk**

Auteur/Adviseur:

burobol
buitenruimte-ontwerp+landschap