

Ruimte...

Meerpolder projecten 71, 75, 76, 77

Berkel en Rodenrijs

Meerpolder, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat, ter hoogte Naardermeerstraat



locatie project gezien vanaf de Noordeindseweg

Oriëntatie, entrees en koppen

Legenda

- oriëntatie
- > woningentrees (allemaal gelegen aan buitenzijde bouwblok, de exacte positie is n.t.b.)
- kopwoning (richt zich o.a. op dijk en Markermeerstraat)
- doorzicht
- /// onbebouwde zone
- - - - - parallele bebouwing
- voortuin

De entrees liggen op een goed zichtbare plek grenzend aan de openbare ruimte, dus niet aan de binnenhoven. De zones waar de entrees komen zijn aangegeven op de kaart. In project 75 waar vrijstaande of twee-onder-één-kap-woningen worden gerealiseerd worden diepere voortuinen gecreëerd. Aan de zuidzijde van het zuidelijke blok van project 77 wordt ook een (zonnige) voortuin, in het verlengde van het buurproject (74), aangelegd.

De woningen richten zich op de omliggende openbare ruimte, de pijl geeft aan welke openbare ruimte en welke gevel het betreft. Oriëntatie is uit te werken als: een woonkamer, werkruimte, eetkamer of voordeur maken en een groot raam of meerdere venster(s). Geen dichte/gesloten gevels, geen achterkanten en geen zijkanten van garages die zicht op de openbare ruimte ontnemen. Richting de Noordeindseweg worden in de projecten 76 en 77 koppen gemaakt. Tussen de koppen liggen tuinen en parkeervelden, er is sprake van doorzicht vanaf de Noordeindseweg. (Gebaseerd op beleidsstuk Noordeindseweg)

In project 71 komen, net als aan de Veersemeerstraat woningen met zicht op de Noordeindseweg.

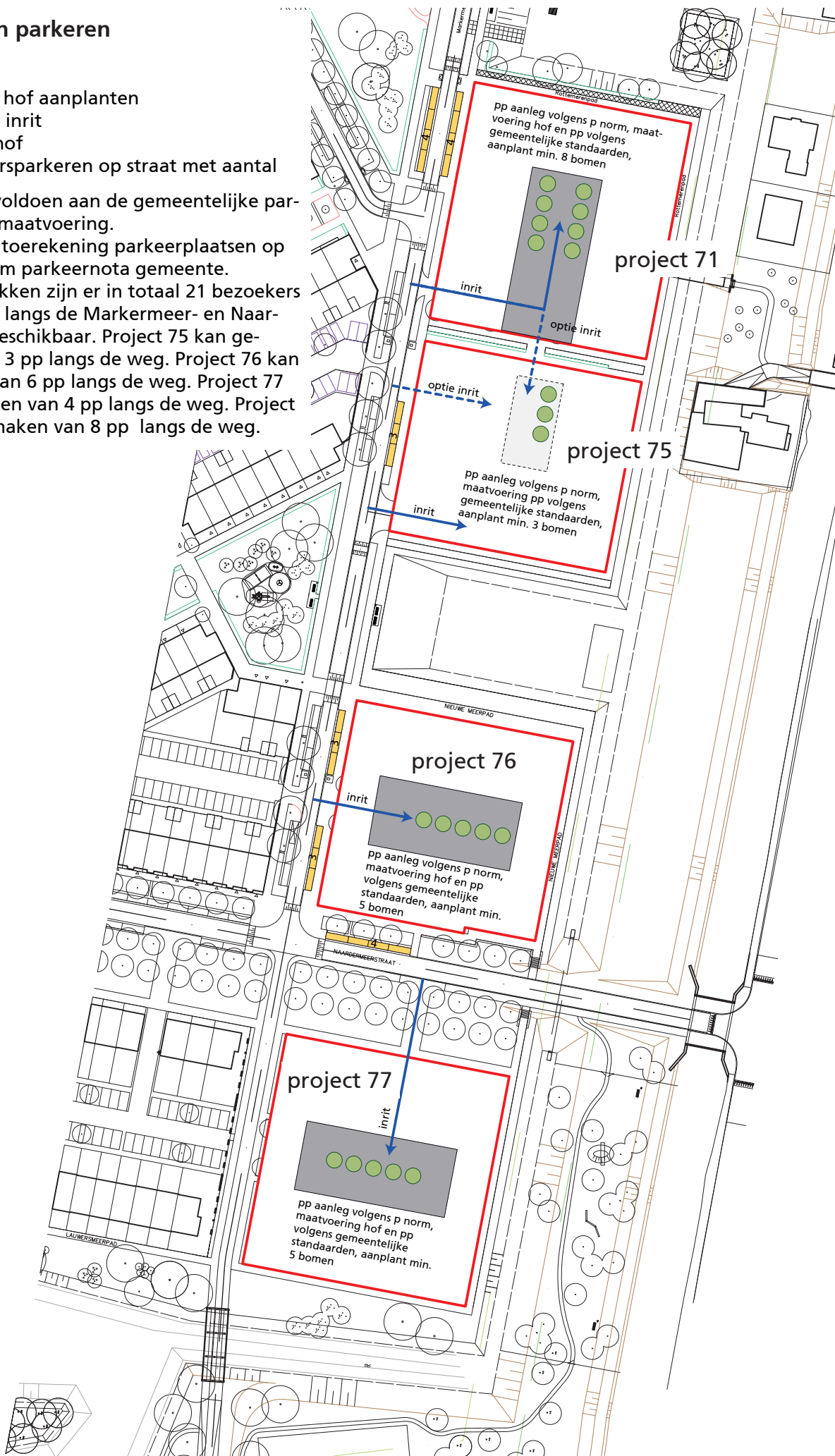


Ontsluiting en parkeren

Legenda

-  boom in hof aanplanten
-  indicatie inrit
-  parkeerhof
-  bezoekersparkeren op straat met aantal

Parkeren moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen en maatvoering. maatvoering en toerekening parkeerplaatsen op eigen erf conform parkeernota gemeente. Voor de vier blokken zijn er in totaal 21 bezoekers parkeerplaatsen langs de Markermeer- en Naardermeerstraat beschikbaar. Project 75 kan gebruikmaken van 3 pp langs de weg. Project 76 kan gebruikmaken van 6 pp langs de weg. Project 77 kan gebruikmaken van 4 pp langs de weg. Project 71 kan gebruikmaken van 8 pp langs de weg.



Erfscheidingen en ontmoeten

Legenda

- 1 — doorgaande, meeontworpen tuinmuur met begroeid hekwerk, met onderbreking voor voetganger/fiets (max. 3m breed) danwel auto (max. 5m breed)*
- 2 — lage beukenhaag gecombineerd met hekwerk
- 3 — hoge beukenhaag gecombineerd met hekwerk
- 4 — Delftse stoep
- 5 — achtererfscheiding hekwerk in aansluiting met berging, begroeid
- ontmoetingsruimte
- doorgaande gemeentelijke groenstrook met haag of heesters (1,5m)

* aansluiting zoeken met de begrenzings van de aanliggende parkeerhoven aan Naardermeerstraat en fietspad

lage erfafscheidingen zijn maximaal 1,0m hoog
 hoge erfafscheidingen zijn tussen de 1,6m en 2,0m hoog



Referenties erfscheidingsen

Erfafscheidingsen worden meeontworpen, dit geldt voor de buitenrand alsmede voor de rand aan de parkeerhof zijde. Het bouwblok is afgesloten van de omgeving door bebouwing of meeontworpen erfafscheidingsen.

Erfafscheidingsen

- Erfafscheidingsen voor de voorgevel en in de voortuin zijn niet hoger dan 1 meter;
- Erfafscheidingsen bij de zij- en achtertuinen (ook aan de parkeerhof) die grenzen aan het openbaar gebied zijn tussen de 1,60 meter en 2,00 meter hoog en bestaan uit een haag (bij voorkeur groenblijvend in de winter), of meeontworpen tuilmuren, danwel tuilmuren gecombineerd met groen (dit groen voldoet bij oplevering al aan de genoemde hoogte eisen). Voor de erfafscheiding kan ook de gevel van de berging gebruikt worden, mits deze bestaat uit een op de architectuur van de gevel van de woning aansluitende gevel. Aan de parkeerhofzijde kan per woning een meeontworpen doorgang gemaakt worden om de privétuin te bereiken. Ook worden de begrenzingen van de achtertuinen aan het parkeerhof meeontworpen door toepassing van hoge erfafscheidingsen. Het betreft bijvoorbeeld een hekwerk met klimplanten.

Zie onderstaande foto's, waarbij langs het fietspad en aan de in het middelste blok aan de Naardermeerstraat het tuinscherm gecombineerd met tuinmuur (zie overzijde fietspad en overal elders in de wijk) gevraagd wordt.



1. tuinmuur gecombineerd met begroeid hekwerk en groen, dicht bouwblok met doorsteek voor voetgangers



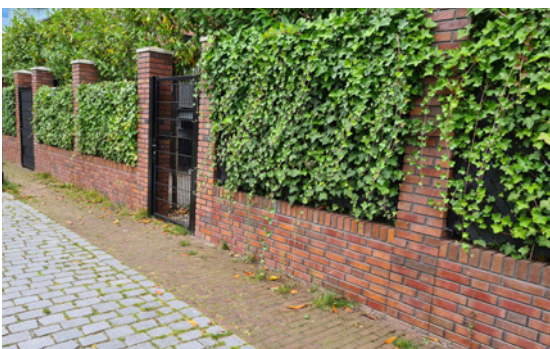
2. hekwerk gecombineerd met haag



3. hoge haag gecombineerd met hekwerk



4. Delftse stoep



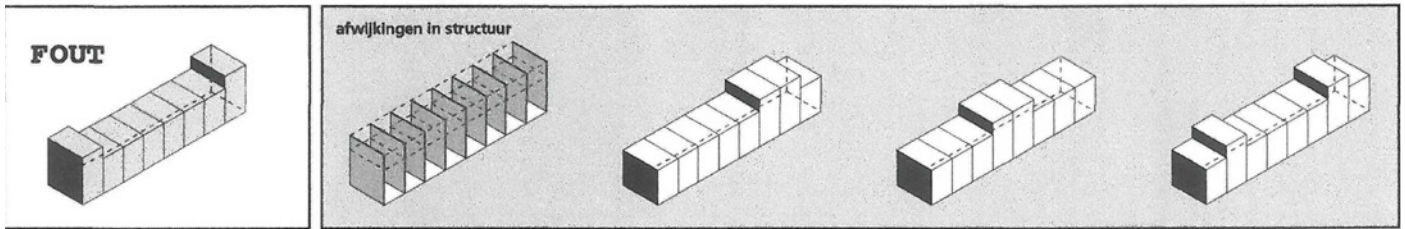
5. achtererfscheiding begroeid hekwerk



Bouwmassa en uitstraling gebouwen

Bouwmassa en -vorm

Dak
De dakvorm is kap of plat. Bij toepassing van een kap heeft deze een maximale helling van 45 graden. Eventuele hoogteaccenten niet op de hoeken maar net naast de hoeken van het blok (zie onderstaand principe schema van de blokopbouw in Meerpolder (Quadrat)).



Uitstraling gebouwen

Architectuur

De architectuur past binnen Meerpolder:

- Het hoofdmateriaal (minimaal 50%) van de gevels is metselwerk, passend binnen het metselwerkpalet "Meerpolder". Formaat en type van het metselwerk zijn nader te bepalen;
- De kleur van het dak is antraciet en niet glimmend, pannen zijn van keramisch materiaal. Zonnepanelen worden in het dakvlak geïntegreerd en meeontworpen;
- Verschillen worden gemaakt door verschillen in textuur en vorm, bijvoorbeeld door naar voren of achteren springen van geveldelen, niet door verschillen in kleur of soorten materiaal;
- Ondergeschikte materialen zijn natuurlijke materialen zoals hout en glas;
- De architectuur is zorgvuldig gedetailleerd.

De kwaliteit van de architectuur

De bebouwing heeft een hoogwaardige architectuur, verfijnde detaillering en sluit aan bij Meerpolder: dit kan een moderne woning zijn of een moderne woning met traditionele accenten. De verfijnde detaillering blijkt bijvoorbeeld uit rank afgewerkte randen, geen grove dakranden of boeiboorden, het toepassen van gevarieerde metselwerkverbanden. Ook elementen als bloemkozijnen en grote puien aan de voorzijde van de woning als accenten kunnen elementen zijn die hieraan bijdragen. Samenhang met erfafscheidingen en bergingen is hierbij van belang. De architectuur dient bovendien op de omgeving aan te sluiten, geen dichte kopgevels, maar juist oriëntatie of een uitbouw op de kop van een rijtje bijvoorbeeld.

Afval

Er dient ruimte voor 3 kliko's per grondgebonden woning te worden gereserveerd. Deze ruimte is meeontworpen in de architectuur, zodanig dat de kliko's niet zichtbaar zijn vanaf de omliggende openbare ruimtes, ook niet vanuit de parkeerhoven.

Referenties architectuur

architectuur: aansluitend bij overige bebouwing Meerpolder



moderne woning met traditionele accenten, verfijnde detaillering, geen grove dakranden, onderscheid wordt gemaakt door textuur en vorm en niet door materiaal en kleur.

materiaalgebruik: dak: indien een kap wordt toegepast: eenduidige hoofdvorm, antraciete keramische pannen, gevel: baksteen in de kleur van het palet Meerpolder, de kleur is zalm tot leer



bebouwing aangrenzend project aan Naardermeerstraat

