

Beeldkwaliteitsplan appartementencomplex Grote Bos

Opbouw en beeldkwaliteit bestaande omgeving

In het kader van de ruimtelijke analyse is onder andere ook gekeken naar de ruimtelijke opbouw van de stedenbouwkundige context. De ruimtelijke opbouw van de omgeving rondom het ruime plangebied (plangebied van de gebiedsvisie) is zeer divers. Aan alle zijden van het plangebied grenzen gebieden met een afwijkende opbouw en een ander uiterlijk.

Het oudste deel van de ruimtelijke context ligt in hoofdzaak aan de westzijde van het plangebied. De westzijde van het plangebied grenst aan een noord-zuid lopende straat, de Dwarsstraat genaamd. Ten westen van de Dwarsstraat ligt al de langste tijd structurele bebouwing. Het gaat hier om een wijk met een vrij 'zakelijke' opbouw. De straten liggen net niet haaks op elkaar, maar hebben toch een vrij orthogonale opbouw. In de oost-westelijk lopende straten liggen veel rijwoningen. Ook aan de noordzijde van de Dwarsstraat. Meer naar het zuiden liggen meer tweekappers en vrijstaande woningen. De woningen zijn vrij klassiek en hebben bijna allemaal zadel- of schilddaken. De woningen die aan het oostelijke deel van de Dwarsstraat in het midden van de straat liggen, grenzen met de achterzijde van hun kavels (achtertuinen) aan het plangebied. Het kleur- en materiaalgebruik van deze buurt is vrij klassiek van aard. Alle gevels bestaan uit metselstenen. De kleur varieert wel zeer sterk. De kleur varieert van wit ('gekeimd'), via geel-beige, tot rood- en bruinachtig. Alle daken zijn bedekt met dakpannen. Ook deze variëren van kleur en materiaal: de pannen op de oudere woningen (30-er jaren) zijn gebakken en vaak rood van kleur, de pannen op de jongere woningen (50-er jaren) zijn soms van beton en antracietgrijs van kleur.



Inventarisatiefoto's kleur- en materiaalgebruik van woningen in de bestaande situatie Dwarsstraat

In het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt een buurtje met woningen met een afwijkende structuur en uiterlijk. Deze woningen liggen aan een doodlopend hofje, genaamd Hilderberg. Het is een mix van rijwoningen (noordzijde) en tweekappers (oost- en westzijde). De woningen liggen met hun voorzijde naar het hofje en met hun achterkanten naar het groetere plangebied. z'n modernistisch van aard. Zij hebben platte daken en bestaan uit één of twee bouwlagen met een opbouw. Ook het kleurgebruik is sterk afwijkend van de omgeving. De gevels van de hoofdvolumes van 1 of 2 bouwlagen bestaan uit metselstenen/ bakstenen en zijn geel van kleur. De opbouwen (volumes op de eerste of tweede bouwlaag) staan met een kleinere 'footprint') zijn van hout en bruin van kleur.



Inventarisatiefoto bestaand beeld van de woningen in het woonhof Hilderberg

Aan de noordzijde van het plangebied loopt de straat Grote Bos. Hiermee worden geen woningen direct ontsloten. Haaks op het noordelijke deel van de straat Grote Bos ligt een dwarsstraatje, Gaspeldoorn genaamd. Hier is een aantal grote, vrijstaande woningen aan gelegen. De woningen hebben een sterk afwijkend karakter. De architectuurstijl varieert enorm. Sommige woningen hebben een klassiek uiterlijk, andere zijn zeer modernistisch.

Het kleur- en materiaalgebruik varieert ook sterk. De gevels bestaan wel voor het grootste deel uit metselstenen. De metselstenen variëren echter aardig van kleur. De kleuren variëren van wit (gekeimd) en beige/ zandkleurig tot roodachtig.

Gekoppeld aan de architectuurstijl variëren de daken ook sterk: van geheel plat (moderne woningen) tot zadel- en schilddaken. Ook hier wisselt het kleur- en materiaalgebruik: de woningen met zadel- en/of schilddaken zijn bedekt met antracietkleurige dakpannen en/of leistenen. De sterk modernistische woningen hebben echter platte daken met een bitumen dakbedekking.



Inventarisatiefoto's bestaand beeld van de woningen in de dwarsstraat/ woonhof Gaspeldoorn

De oostzijde van het grotere plangebied grenst ook aan de straat Grote Bos. Hier zijn de achterzijden van de percelen van de woningen in de woonwijk uit de 90-er jaren naartoe gericht. Deze achterzijden grenzen aan de openbare ruimte van de straat. Er zit tussen deze

achterzijden en de straat nog wel een strook groen. Door de te lage beplanting zorgt deze strook op dit moment echter voor een matige afscherming van deze achterzijden. Deze achterkanten horen bij kavels van de woningen, die aan de straat, genaamd Sleedoorn, staan. Aan deze straat staan alleen vrijstaande woningen. Deze woningen hebben, in tegenstelling tot de Gaspeldoorn, allemaal een vrij klassiek karakter: alle woningen hebben zadeldaken en gemetselde wanden. De metselstenen in de gevels variëren van beige/zandkleurig (grootste deel) tot roodachtig en wit (gekeimd). De daken zijn allemaal bedekt met dakpannen en donker van kleur, variërend in grijsinten.



Inventarisatiefoto's bestaand beeld van de woningen aan de woonstraat Sleedoorn

Aan de zuidzijde van het grotere plangebied liggen twee zorggerichte gebouwcomplexen binnen de grenzen van het gebied. Men noemt dit cluster van gebouwen 'Berkenheuvel'. Het gebouw in de zuidoostelijke hoek van het gebied heet 'Berk'. In de zuidwestelijke hoek van het plangebied ligt een gebouw dat 'Heuvel' genoemd wordt.

Het eerste gebouw van het complex 'Berkenheuvel', 'Berk' genaamd, ligt in de zuidoostelijke hoek van het (grotere) plangebied. Dit gebouw is relatief wat ouder (90-er jaren vorige eeuw) en vrij klassiek van karakter. Dit gebouw heeft een skeletachtige opbouw en bestaat uit een 'ruggengraat' en 'ribben'. De 'ruggengraat' vormt het hoofdvolume van het gebouw en ligt in noord-zuidelijke richting. De 'ribben' staan hier haaks op en lopen in oost-westelijke richting. De hoofd-entree ligt aan de zuidzijde van het pand, op de kopse kant van het hoofdvolume.



Bestaand beeld van het gebouw 'Berk' in het bebouwingscluster 'Berkenheuvel'

Het hoofdvolume is twee bouwlagen hoog en heeft een schilddak. De subvolumes ('ribben') zijn slechts één bouwlaag hoog en hebben zadeldaken. Alle volumes van het gebouw 'Berk'

bestaan uit gemetselde gevels. De metselstenen zijn wit gekleurd ('gekeimd'). De daken zijn bedekt met dakpannen. Deze zijn van beton en bruinachtig van kleur.

Het andere gebouw in het cluster 'Berkenheuvel' met de naam 'Heuvel' is vrij jong; het gebouw is opgeleverd in 2013. Het is gesitueerd op een locatie van een voormalig klooster. Het gebouw 'Heuvel' is vrij modern van karakter en kubistisch van vorm. Het gebouw is drie bouwlagen hoog en heeft platte daken. De gevelindeling is zeer gestructureerd en 'ritmisch'. De gevels bestaan uit gebakken metselstenen. De kleur is variabel met genuanceerde kleurverschillen. De tinten wisselen van zandkleurig/ lichtbruin tot donkerder bruin. De kozijnen zijn van metaal en zijn antraciet/ zwart van kleur.



Bestaand beeld van het gebouw 'Heuvel' in het bebouwingscluster 'Berkenheuvel'

Het op dit moment uit twee gebouwcomplexen bestaande cluster 'Berkenheuvel' wordt uitgebreid met een derde gebouw, genaamd 'Heide'. Het ontwerp voor dit gebouw is inmiddels gereed. Het gebouw is vrij modernistisch van karakter met platte daken en een strakke gevelindeling. De gevels bestaan uit metselstenen met een mix van genuanceerde kleurverschillen. Op sommige plekken zijn accenten aangebracht met witte geveldelen. De kozijnen en overige elementen als balkons e.d. zijn zwart van kleur (zie afbeeldingen).



Impressies beoogd beeld van het nieuwe gebouw 'Heide' in het bebouwingscluster 'Berkenheuvel'

Tot slot is een belangrijk gebouw in het ruimere plangebied (gebiedsvisie) het nieuwe gebouw van het Strabrecht College. Net als meerdere gebouwen op het terrein bestaat dit

gebouw uit een gebouw met 'poten'. Het gebouw heeft vier 'poten' of 'vleugels' met daar tussenin open, onbedekte 'tussenruimtes'.

Het gebouw is structureel twee bouwlagen hoog. Het heeft een vrij modernistisch karakter met platte daken. De gevels zijn 'zakelijk' ingedeeld met geordende, ritmisch gelegen gevelopeningen. De gevels bestaan grotendeels uit gebakken metselstenen met een variërende kleur. De basis is min of meer zandkleurig met variaties in donkerdere bruintinten. Sommige delen van de gevels (degenen rondom de binnenruimtes) zijn niet van metselstenen, maar bedekt met hout. Dit hout is zeer lichtbruin van kleur. De kozijnen zijn donker (zwart/antraciet) van kleur.



Bestaand beeld van het nieuwe gebouw van het 'Strabrecht College'

Stedenbouwkundig concept

Er is gekozen voor een stedenbouwkundig concept, dat in beginsel "haak- of L-vormig" is. Het gehele complex vormt een 'L-vorm', bestaande uit twee afzonderlijke volumes. Door deze keuze ligt de bebouwing ruimtelijk gezien logisch in de hoofdstructuur en oriënteert de nieuwe bebouwing zich zowel op de 'groene long' van de gebiedsvisie (binnenzijde) als op de openbare ruimte langs Grote Bos (buitenzijde).



Stedenbouwkundig concept

Om naast het groen ook met de bebouwing zo goed mogelijk aan te sluiten op de ruimtelijke structuur van de bestaande omgeving, is een belangrijk onderdeel van het ruimtelijk-stedenbouwkundige concept de toepassing van een zoveel mogelijk alzijdige oriëntatie van de nieuwe bebouwing. Om die reden zal de bebouwing aan zoveel mogelijk zijden representatieve, naar buiten gerichte gevels krijgen.

Ruimtelijk-stedenbouwkundige opzet

Zoals hierboven reeds beschreven, sluit de stedenbouwkundige structuur aan op de ruimtelijke lay-out van de omgeving (specifiek op de straat Grote Bos) en voor het grotere, totale plangebied op de opbouw van de gebiedsvisie.

De bebouwing is dus aan twee zijden (noord- en oostzijde) naar buiten gericht. Aan de zuid- en westzijde wijkt de oriëntatie af, omdat hier wordt aangesloten op de zogenaamde 'groene long', te weten de verbindende groene ruimte, centraal gelegen in het grotere plangebied, zoals deze in de gebiedsvisie is opgenomen.

Zoals gezegd bestaat het complex uit een L-vormige hoofdopzet, bestaand uit twee hoofdvolumes ('korrels') met een tussenruimte aan de oostzijde van het plan (Grote Bos). Deze tussenruimte vormt in beginsel een belangrijke entree naar de gemeenschappelijke ruimte, die in de 'oksel' van de 'haak' gelegen is. Het grootste deel van de ruimte aan de 'binnenzijde van de 'haak' of 'L-vorm' bestaat uit een vrij grote, gemeenschappelijke tuin. De, mogelijk te realiseren, (beperkte) privétuintjes van de nieuwe woningen op maaiveldniveau (begane grond) grenzen aan deze gemeenschappelijke tuin.



Stedenbouwkundige hoofdopzet

Ontwerp – en toetsingscriteria beeldkwaliteit stedenbouw en architectuur

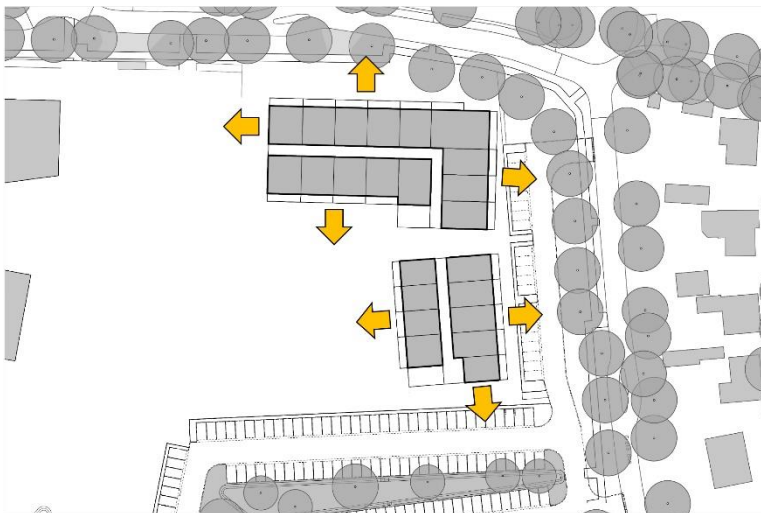
De ruimtelijke uitgangspunten en de criteria, die we kunnen destilleren uit het stedenbouwkundige ontwerp zijn de volgende:

Structuur

- Het plangebied maakt onderdeel uit van een groter gebied (plangebied gebiedsvisie) met een combinatie van wonen en maatschappelijke voorzieningen (school, zorg).
- De nieuwe bebouwing (nieuwe volumes) dient op de structuur van de grotere zone (gebiedsvisie) aan te sluiten.
- De nieuwe volumes kennen om die reden een samenhangende, eenduidige uitstraling en zijn plat afgedekt.

Situering en oriëntatie

- De bebouwing heeft per definitie een alzijdige oriëntatie. Met andere woorden: alle zijden zijn 'naar buiten gericht'. Er is wel sprake van een subtiel verschil: aan de noord- en oostzijde is de bebouwing gericht op de openbare ruimte gekoppeld aan de ontsluiting van de buurt (Grote Bos). De bebouwing is dus aan twee zijden naar buiten gericht. Aan de zuid- en westzijde van het complex richt de bebouwing zich op de gemeenschappelijke, groene ruimte van het plan zelf (de gemeenschappelijke tuin) en op de centrale, groene ruimte van het grotere plangebied uit de gebiedsvisie (de 'groene long').
- Tussen de twee hoofdvolumes ligt een tussenruimte aan de oostzijde van het plan (Grote Bos). Deze ruimte vormt in beginsel een belangrijke entree richting de gemeenschappelijke (binnen)tuin. Deze entree is gekoppeld aan de LV-route langs de omliggende straat, Grote Bos genaamd. Mede hierdoor sluit het nieuwe plan op structuurniveau goed aan op de ruimtelijke context.
- De gemeenschappelijke ontmoetingsruimte van het plan is onderdeel van de centraal gelegen, groene hoofdstructuur van de gebiedsvisie (de zogenaamde 'groene long').
- Rooilijnen. Door de doorlopende/ doorgetrokken rooilijn vanuit het bestaande gebouwcomplex van Anna, ontstaat er ruimtelijke eenheid in het plan en sluiten de korrels goed aan op de kenmerken van de 'maatschappelijke zone'.



Thema oriëntatie

Hiërarchie

- Er is op een subtiële wijze sprake van hiërarchie in het plan.
- De buitenzijden (noord- en oostzijde) van het plan bestaan uit volumes (met appartementen) met een hoogte van 3 bouwlagen.
- Deze volumes zijn wat lager dan de 'binnenliggende' delen met een hoogte van 4 bouwlagen, waardoor er op subtiële wijze hiërarchieverschil ontstaat.
- De hogere delen liggen op strategische plekken, aan de binnenzijde van het plan, zodat zij grenzen aan grotere, groene ruimtes en gekoppeld zijn aan de grotere, bestaande gebouwen.
- De lagere volumes liggen aan de buitenzijde van het complex, zodat de balans met de bestaande, omliggende woningen zoveel mogelijk in balans is.

Massa en vorm

- De bebouwing bestaat uit een L-vormige/ haakvormige hoofdopzet, bestaande uit twee hoofdvolumes ('korrels'). Deze opdeling in twee volumes is gebaseerd op programmatische uitgangspunten. Eén volume zal namelijk sociale woningbouw gaan bevatten en het andere volume vrije sectorwoningen.
- Tussen deze beide volumes is een tussenruimte aanwezig met zowel een opening aan de oostzijde (Grote Bos) als aan de westzijde (gemeenschappelijke tuin).
- De hoofdvolumes zijn opgebouwd uit 2 verschillende 'zijden' of 'kanten'.
- Deze verschillende zijden ('kanten') verschillen van elkaar op het gebied bouwhoogte. Hierdoor ontstaat er ruimtelijke diversiteit binnen het plan.
- Dit zorgt er ook voor dat het plan zowel op hoofdstructuur (morfologie/korrelgrootte) als op een lager schaalniveau (bouwhoogte) goed aansluit op de ruimtelijke context.
- De stijgpunten van het plan vormen accenten. Zij dienen duidelijk herkenbaar te zijn en dienen zo gepositioneerd te zijn, dat zij logistiek op een goede plek liggen (bijvoorbeeld in relatie tot de parkeerplaatsen).



Thema stijgpunten



Thema categorieën

Bebouwingscategorieën

- De bebouwingscategorie bestaat uit een combinatie koop- en (sociale) huur-appartementen.
- In het zuidelijke volume bestaat voor 100% uit huurappartementen, een combinatie van sociaal en (mogelijk) middelduur.
- Het noordelijke volume is gericht op vrije sector woningen. Dit kan 100% koop zijn of een combinatie van koop met (middel)dure huur.

Karakteristiek en sfeer

- Het plan sluit aan op de noord-zuid gerichte, groene, publieke zone, die onderdeel uitmaakt van de hoofdstructuur van het gebied (centrale ruimte ('groene long') uit de gebiedsvisie).
- Daarnaast is de buitenzijde van het plan georiënteerd op het omringende groene kader, de laanstructuur langs de straat 'Grote Bos'.
- De karakteristiek van het stedenbouwkundige plan wordt gekenmerkt door 'wonen in en aan het groen'. Hierdoor wordt het plan aan alle zijden omringd door groen, hetgeen voor een groot deel de sfeer bepaalt.
- Er dient te worden gestreefd naar een eigentijdse, specifieke en herkenbare uitstraling van de bebouwing. De ambitie is gericht op de realisatie van 2 eigentijdse volumes, samenhangend en consistent vorm gegeven.
- Passende trefwoorden hierbij zijn: warm en zacht. De bebouwing is daarnaast niet sterk contrasterend, maar juist in harmonie met zichzelf (met elkaar), met de bestaande, omliggende, grotere (maatschappelijke) bebouwing en met de groene omgeving.

Vormgeving en architectuur

Hoofdvolumes

- De twee hoofdvolumes van het appartementencomplex zijn op elkaar afgestemd en vormen een 'familie van ontwerp'.

Geleding

- De raampartijen vormen samen een 'groter gebaar', dat op een passende wijze aansluit op de schaalgrootte.
- De grotere gebaren vormen gezamenlijk een herkenbaar 'weefsel'.

Kapvorm en kaprichting

- Het complex maakt onderdeel uit van het 'grotere plangebied' van de 'gebiedsvisie'.
- Ondanks dat het een woonfunctie heeft, sluit het gebouw aan op de 'maatschappelijke bebouwing' bestaande uit het Strabrecht College (in het noordwestelijke deel van het (grote) plangebied), het zorggebouw 'Heide' (ten zuiden van het (gerichte, kleinere) plangebied) en het gebouw Heuvel' (in het zuidwestelijke deel van het (grote) plangebied (gebiedsvisie)).
- Deze gebouwen hebben voor het grootste deel (behalve gebouw 'Berk') platte daken.
- De 2 volumes van het nieuwe complex dienen dan ook beiden plat afgedekt te zijn.

Gevelkarakteristiek / gevelopbouw

- De gevels kennen een 'genuanceerde variatie' in opzet. Er dient te worden gezocht naar een balans tussen abstractie en afleesbaarheid.
- Deze variatie in de gevel kan bijvoorbeeld worden bereikt door een verschil in gevelopeningen en/of door iets terugliggende vlakvullingen van hout of hout vervangend materiaal (houtlook).

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig.
- De entreepartijen van appartementengebouwen zijn voldoende herkenbaar en uitnodigend van karakter.
- Het toevoegen van zonnepanelen en andere installaties dient uit het zicht te geschieden of dient onderdeel te vormen van de (hoofd)architectuur. Het uit het zicht plaatsen van installaties en zonnepanelen kan bijvoorbeeld worden bereikt door het ietwat 'optrekken' van de (voor)gevels. Een voorbeeld van het onderdeel laten zijn van de (hoofd)architectuur is dat de zonnepanelen worden geïntegreerd in de gevel.

Verbijzonderingen

- De stijpunten (met entrees) dienen duidelijk herkenbaar te zijn.
- De invulling hiervan is in beginsel vrij. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door aspecten als positionering, een afwijkende vormgeving, een afwijkend kleur- en materiaalgebruik er cetera. De positie dient wel logisch te zijn, zodat zij logistiek op een goede plek liggen (bijvoorbeeld in relatie tot de parkeerplaatsen).

Bijgebouwen

- Alle bijgebouwen maken in beginsel integraal onderdeel uit van het stedenbouwkundige en architectonische geheel (opgenomen in de 2 hoofdvolumes).
- Eventuele bij de appartementen behorende (en toch 'buiten liggende') bijgebouwen dienen hier zoveel mogelijk aan te worden gekoppeld en/of geclusterd.



Referentiebeelden relatie kleur van gevelopeningen (kozijnen) met hoofdmaterialen)

Kleur- en materiaalgebruik

- Bij de planvorming wordt uitgegaan van de toepassing van bakstenen in gemêleerde, materiaal-gebonden kleuren en texturen, betonnen details en hout(look).
- Hoofdmateriaal: gebakken metselstenen: gemêleerde stenen, hoofdkleur: in beginsel zandkleurig/ bruinig met harmonische, genuanceerde variatie (donkerder/lichter).
- Geveldelen: hout en/of hout-vervangend materiaal (houtlook). Men moet bij het laatste materiaal bijvoorbeeld denken aan Ayous of Frake.
- Kozijnen en deuren: kleur in beginsel donker en in afstemming met het hoofdmateriaal (metselstenen en hout), bij voorkeur zwart/antraciet (zie beelden).

Detaillering

- De hierboven genoemde 'grotere gebaren' (zie 'geleding') worden gevormd door de toepassing van hout en verbijzonderd metselwerk (afwijkend verband).
- Samen met de betonnen waterslagen/ dorpels bepaalt dit op een gevarieerde wijze de grotere gebaren.



Afbeelding kleur- en materiaalkeuze hoofdmaterialen



Referentiebeelden hoofdmateriaal (metselstenen)



Referentiebeelden aanvullend materiaal (hout: bijvoorbeeld Ayous of Frake)

Materialisatie bijgebouwen

- Eventuele (buiten staande) bijgebouwen worden uitgevoerd in hout en sluiten daarmee aan op de houten gevelinvullingen van het hoofdgebouw.
- Door de toepassing van hout vormen de eventuele bijgebouwen een passende overgang naar de natuurlijke inrichting van de binnentuin.

Individuele scheidingen openbaar-privé

- Op de begane grond/ maaiveld niveau van het plan is mogelijk sprake van individuele overgangen tussen privé en openbaar.
- De grondgebonden appartementen hebben hier mogelijk beperkte, private buitenruimten (tuintjes). Hierdoor grenzen ze mogelijk aan de gemeenschappelijke ruimte (binnentuin). Hier zal een weliswaar beperkte fysieke scheiding tussen de privétuinen (terrassen) en de gemeenschappelijke tuin worden aangebracht.
- Op deze afscheidingen (grenzend aan de gemeenschappelijke tuin) wordt ingezet op (gemeenschappelijk vorm gegeven) erfafscheidingen. Daar waar erfafscheidingen

aanwezig zijn, die duidelijk zichtbaar zijn vanuit de gemeenschappelijke ruimte, dienen deze te bestaan uit lage, geschoren hagen (maximaal 1 meter hoog).

- Ook hier geldt dat het, zowel vanuit een passende sfeer als vanuit ecologische meerwaarde, inheemse soorten moeten zijn.
- Men moet hierbij bijvoorbeeld denken aan hagen van beuk (*Fagus sylvestris*), liguster (*Ligustrum sylvestris*) of veldesdoorn (*Acer campestre*).
- Indien hagen om bepaalde redenen niet mogelijk zijn, mag eventueel worden gekozen voor een alternatief gevormd door lage, begroeide hekwerken.
- De hekwerken dienen wel van hoogwaardige kwaliteit te zijn (zwart, gepuntlatst, voorzien van poedercoating).
- Deze worden voorzien van voldoende klimplanten van de juiste soorten.



Referentiebeelden van hagen van, liguster (*Ligustrum ovalifolium*, links) en beuk (*Fagus sylvestris* (midden) rechts) en de mogelijkheid van realisatie van groene erfafscheidingen door toepassing van lage, metalen hekwerken met klimplanten.

Groene daken

- De daken aan de 'buitenzijde' van het plan (grenzend aan Grote Bos) zullen zo groen mogelijk worden uitgevoerd. Dit betekent dat er beplanting op deze daken zal worden gepositioneerd.
- Het zou bijvoorbeeld sedum kunnen worden. De soort beplanting ligt echter nog niet geheel vast en wordt nader bepaald op basis van de passende groeiomstandigheden en dergelijke.

Beeldkwaliteit buitenruimte

De buitenruimte van het stedenbouwkundig plan bestaat uit de binnenruimte en de groene randen rond het plan. Aangezien de binnenruimte (de gemeenschappelijke binnentuin) officieel privégebied blijft/ wordt en de groene randen in eigendom van de gemeente blijven, wordt hier gesproken over buitenruimte en niet over openbaar gebied. Hieronder staan de uitgangspunten/ toetsingskaders puntsgewijs opgesomd:

- De insteek is om de buitenruimte zo groen mogelijk in te richten. Om die reden zijn er grote groene vlakken in het plan opgenomen.
- Om te beginnen is er de groene buitenrand. In de huidige situatie is er ook al een redelijk ruime buitenrand aanwezig. Deze blijft kwantitatief zoveel mogelijk behouden.
- Het groene kader/ de groene buitenrand zal mogelijk natuurlijker worden ingericht, waardoor het een meerwaarde krijgt op het gebied van biodiversiteit.
- Daarnaast worden er in de gemeenschappelijke binnentuin ook zo veel mogelijk groene ruimten aangelegd.
- De 'paden' worden zoveel mogelijk geminimaliseerd. Zo zullen er langs de (tuinen) van de woningen slechts smalle paadjes worden aangelegd, waar in principe alleen de bewoners zelf gebruik van zullen maken om bij hun woning te komen.
- Ook de overige paden worden zoveel mogelijk geminimaliseerd. Het uitgangspunt is een organische, informele vormgeving.



Themakaart binnentuin

- Daarnaast is er op bepaalde plekken sprake van een combinatie van ontsluiting enerzijds en verblijf en ontmoeting anderzijds. Hier kan het pad bijvoorbeeld verbreed/ uitgebreid.
- Om de inrichting ook op andere vlakken (buiten het groen zelf) zo groen mogelijk te laten zijn, is er in de binnentuin niet of nauwelijks sprake van daadwerkelijke verharding. Vanuit duurzaamheid en klimaatadaptatie is het uitgangspunt om voor de zogenaamde 'verharde' delen van de binnentuin (paden etc.) daadwerkelijke halfverharding (in de vorm van typen als Hansegrand, Gralux) of daar op lijkende verharding toe te passen. Mocht werkelijke halfverharding (bijvoorbeeld i.v.m. de begaanbaarheid voor minder mobiele doelgroepen) niet mogelijk zijn, dan dient er een alternatief te worden ingezet, welke wat het uiterlijk betreft wel zoveel mogelijk op halfverharding lijkt. Men moet dan bijvoorbeeld denken aan asfalt of beton met een natuurlijk ogende toplaag.
- Het kleur- en materiaalgebruik van de voetpaden aan de buitenkant van het complex (nabij parkeren) dienen te worden afgestemd op de bebouwing.
- Daarnaast dient er aandacht te worden besteed aan een goede aansluiting op de te behouden bestrating van bestaande en straten en paden.
- Ook dienen er zo min mogelijk niveauverschillen te worden toegepast in (de bestrating van) de buitenruimte.



Referentiebeelden 'wensbeeld' paden in de binnentuin (bestaand uit/ geïnspireerd op) halfverharding.