



POORT VAN REEUWIJK

Beeldkwaliteitsplan

GEMEENTE BODEGRAVEN-REEUWIJK

versie 2.0

3 oktober 2025

Bestaande situatie Reeuwijkse Poort



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4	9. Maaiveld, openbare ruimte	12
2. Massa & Positie	5	Kades en haven	
3. Structuur & Opbouw	6	Binnentuinen	
4. Oriëntatie	7	Werkgedeelte	
Buitenzijde		Bomen en heesters	
Binnenzijde		Materialisering verhardingen en vlonders	
5. Hoeken & Accenten	8	Parkeren	
Het Baken		Fietsen	
Bouwblok koppen		Spelen	
Hoekwoningen		Afval en trafo	
6. Materiaal- & Kleurgebruik	9	10. Klimaatadaptatie, openbare ruimte	14
Buitenzijde		Waterberging	
Binnenzijde		Hittestress	
7. Detaillering	10	Groen	
Dakbeëindiging schuine kappen		Borging groen en bomen	
Dakbeëindiging platte daken		Beheer en onderhoud (mandelig terrein)	
Plint		11. Duurzaamheid: klimaatadaptatie en natuurinclusief	15
Entrees		Zonnepanelen en installaties	
Trappenhuizen		Natuurinclusief	
Zonwering			
8. Buitenruimte, galerijen en erfscheidingen	11		
Buitenruimte			
Galerijen			
Erfafscheiding			
Buitenruimte aan maaiveld			

1. Inleiding

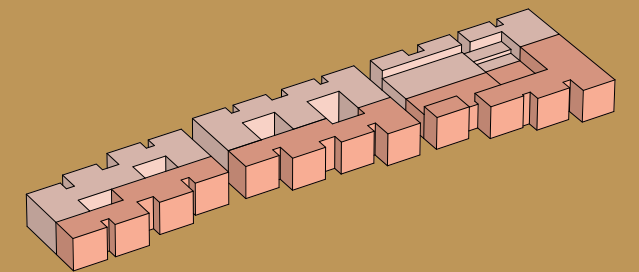
Op de rand van het bebouwde gebied van Reeuwijk ligt de locatie de Reeuwijkse Poort. Dit gebied is een bedrijventerrein dat ligt aan de Oud Reeuwijkseweg, aan het lint tussen Tempel en Reeuwijk. Ook ligt het gebied langs de A12 en aan de Goudsestraatweg. De locatie kent momenteel een bijzondere tweedeling. De westzijde is gericht op de A12 en vormt een 'etalage' langs de snelweg, terwijl de oostzijde aan het groen en het recreatielandschap ligt. In de nieuwe ontwikkeling ligt er een plan om de bestaande bedrijfspanden op te knippen en zo aan de oostzijde een nieuw woningbouwproject te ontwikkelen.

De ambities en de randvoorwaarden van deze ontwikkeling liggen vast in dit beeldkwaliteitsplan.

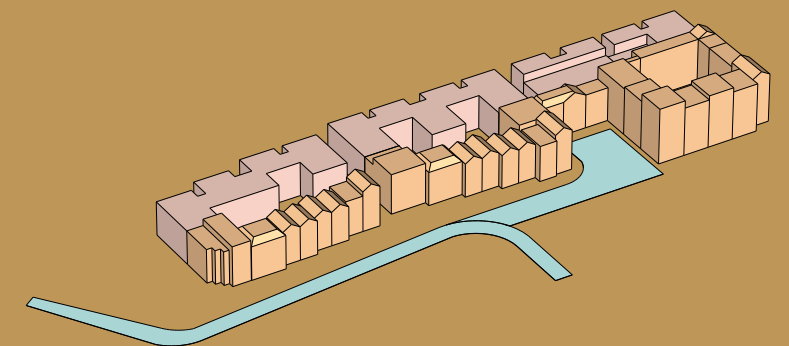
Dit document dient te worden gezien als een aanvulling op de welstandsnota en wordt gebruikt als toetsingskader voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Voor de ontwerpende partijen kan dit document gebruikt worden als leidraad bij het ontwerpen en ontwikkelen van een bijzonder woningbouwproject op deze locatie.



Bestaande situatie:
Bedrijfspanden



Na transformatie:
Bedrijfspanden
&
Woonpanden

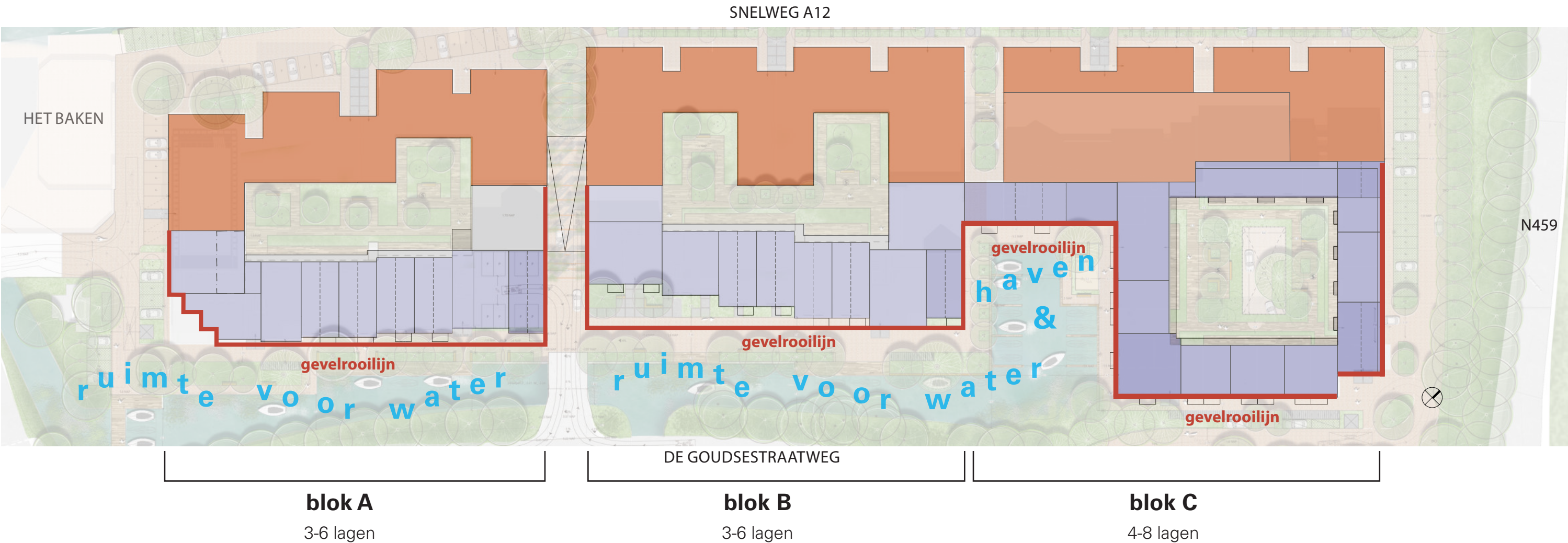
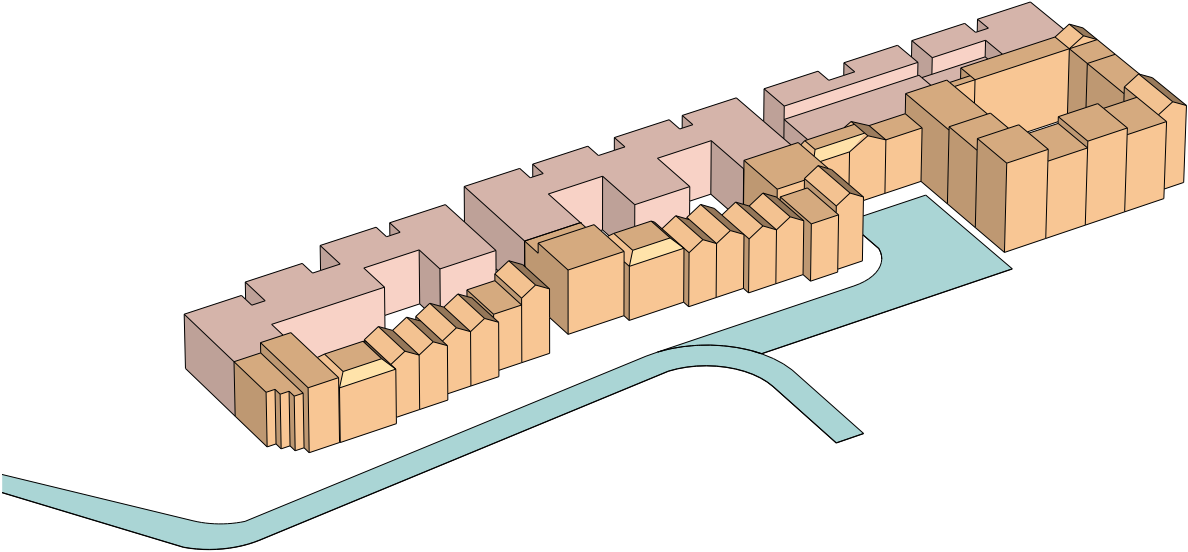


2. Massa & Positie

Na de transformatie van de bestaande panden krijgt het plan een nieuw woonprogramma erbij. De blokken A+B+C krijgen hiermee twee verschillende 'gezichten'. Er ontstaan hierdoor ook nieuwe gevelrooilijnen voor de 3 woonblokken aan de oostzijde. De gevelrooilijnen komen voornamelijk voort uit de bestaande watergang en de nieuw gecreeëerde watergang.

De bebouwing van het woonprogramma sluit aan op de bestaande bedrijfspanden. Richting de N459 is het stedenbouwkundig gezien passend om woonblok C een meer stedelijk karakter te geven qua hoogte en massa.

- Criteria
- De bouwmasa mag niet de maximale bouwvelop uit het bestemmingsplan overschrijden.
 - De gevelrooilijn in het rood aangegeven in onderstaande afbeelding dient aangehouden te worden. Rekeninghoudend met de (bestaande en nieuwe) watergang.
 - De bouwhoogten kunnen variëren conform onderstaande afbeelding met de aangegeven bouwlagen.

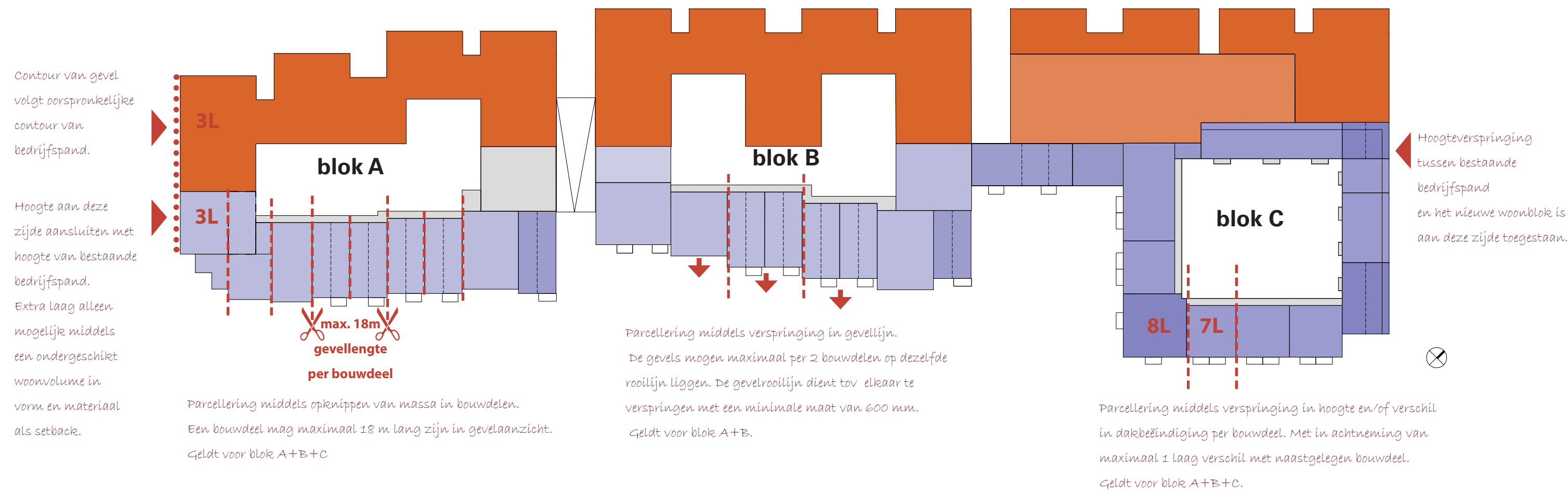
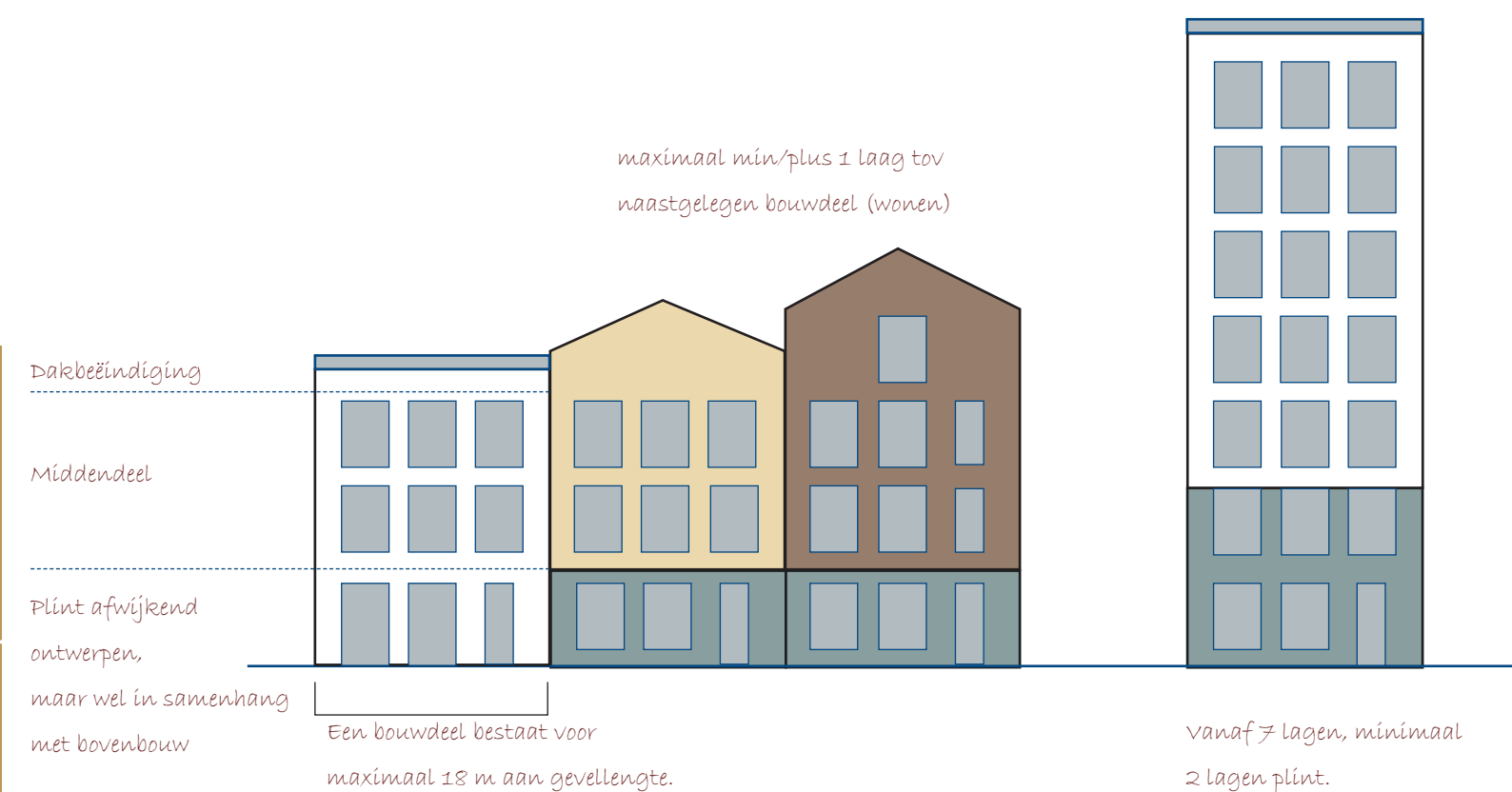


3. Structuur & Opbouw

Om zoveel mogelijk aan te sluiten op de dorpschaal van Reeuwijk worden de blokken opgedeeld in bouwdelen. Er wordt gepleit voor diversiteit in het gevelbeeld, zonder de architectonische samenhang te verliezen. Hiervoor zijn er ontwerpregels bedacht hoe bouwdelen zich tot elkaar dienen te verhouden.

Criteria

- Een gevelaanzicht van een bouwdeel mag maximaal 18 m aaneengesloten ontworpen worden.
- Voor blok A+B mogen de gevels maximaal per 2 bouwdelen op dezelfde rooilijn liggen. De gevelrooilijn dient tov elkaar te verspringen met een minimale maat van 600 mm.
- Voor blok A+B+C dienen de dakbeëindigingen van platte daken in hoogte en/of vorm af te wijken van het naastgelegen bouwdeel. Voor schuine kappen is dit geen vereiste (zie hfdst 7. Detaillering).
- Voor blok A+B+C dienen de gevels duidelijk ontworpen te worden met een leesbare plint, een middenbouw en een dakbeëindiging.
- Het aantal lagen van een bouwdeel mag niet meer dan 1 laag afwijken van het naastgelegen bouwdeel.



4. Oriëntatie

Buitenzijde

Onder de buitenzijde worden de gevels verstaan die grenzen aan het openbaar gebied. Deze gevels worden gezien als de gezichten naar buiten toe. De buitenzijde dient dan ook alzijdig ontworpen te worden. Er wordt gepleit voor diversiteit in het gevelbeeld met een statig karakter. Er wordt gerefereerd naar het pandje-pandje concept, zoals bij de Amsterdamse grachtenpanden.

Galerijgevels aan de buitenzijde worden in dezelfde statige architectuur ontworpen.

De entrees zijn goed afleesbaar. Er is een duidelijk verschil tussen individuele entrees en de collectieve entrees. Er is een duidelijk verschil tussen een entree van een woning en een entree bij een commercieel pand.

Binnenzijde

De 3 woonblokken hebben allen een binnentuin. Het wordt gezien als de gebruikruimte voor de bewoners. In blokken A en B worden de buitenruimten tevens gedeeld met de kantoren. De binnentuinen krijgen een groen karakter. Er is meer vrijheid in het ontwerp van deze binnengevels. De gevels kunnen aansluiten op het groene karakter. Door bijvoorbeeld het warm en vriendelijk te materialiseren. Een ander voorstel is om de pandsgewijze indeling van de voorzijde ook aan de binnenzijde door te trekken. De parcellering in metselwerk wordt dan ook zichtbaar aan de binnenzijde.

Criteria

- Aan de buitenzijde dienen de gevels representatief en alzijdig te zijn.
- De buitenzijde kent een statig karakter en een vrij divers gevelbeeld.
- Er is meer vrijheid in het ontwerp van de binnengevels. Het kan in harmonie ontworpen worden met de groene binnentuinen of het metselwerk aan de buitenzijde kan ook terugkomen aan de binnenzijde.



Voorbeelden van gevelbeelden aan de buitenzijde.



Voorbeelden van mogelijke gevelbeelden aan de binnenzijde.



Voorbeeld van een woongebouw entree.

5. Hoeken & accenten

Het Baken

Het bestaande gebouw Het Baken vormt een belangrijk accentpunt van de Reeuwijkse Poort. Ook na de transformatie zal Het Baken een belangrijk hoekpunt blijven van het gebied.

Dit betekent dat woonblok A aan deze zijde ingetogen blijft en Het Baken respecteert om haar markante sleutelpositie.

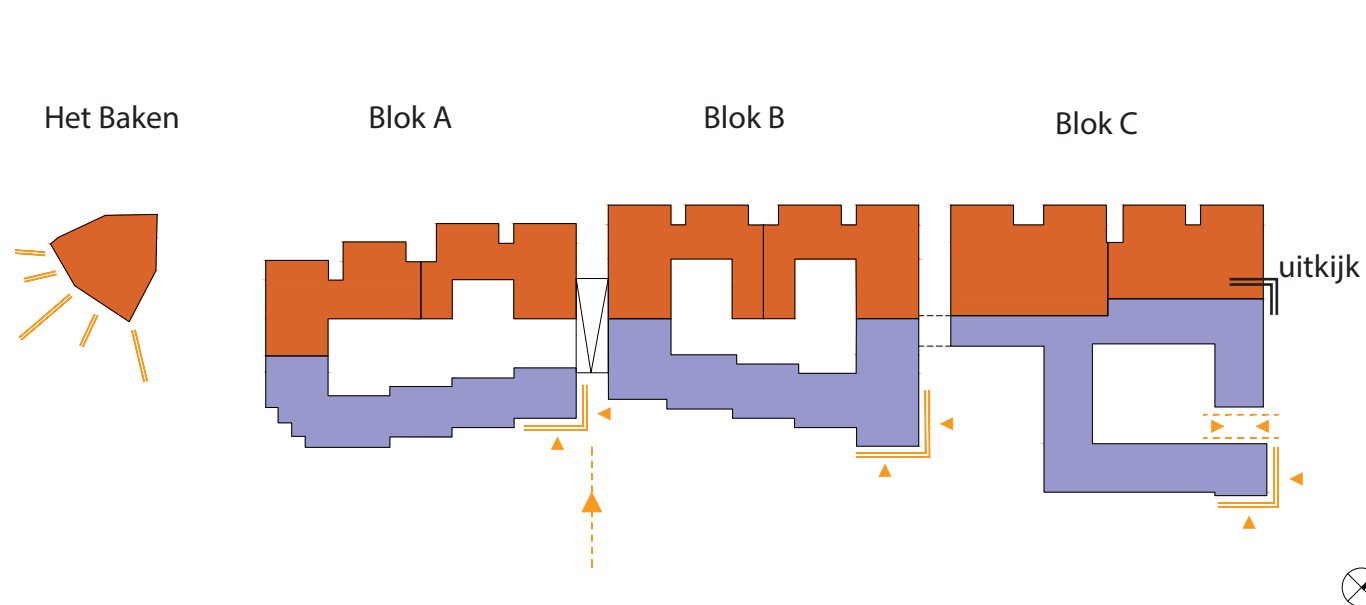
Bouwblok koppen

De 3 woonblokken krijgen elk een hoekaccent. Zo krijgen de woonblokken een duidelijk kop wat vooral goed te lezen is wanneer men het dorp inkomt.

Voor woonblok C komt er een extra accent op de hoek middels een uitkijktoren. Dit sluit aan op de Structuurvisie d.d. september 2021 waar gepleit wordt voor zicht over het landschap.

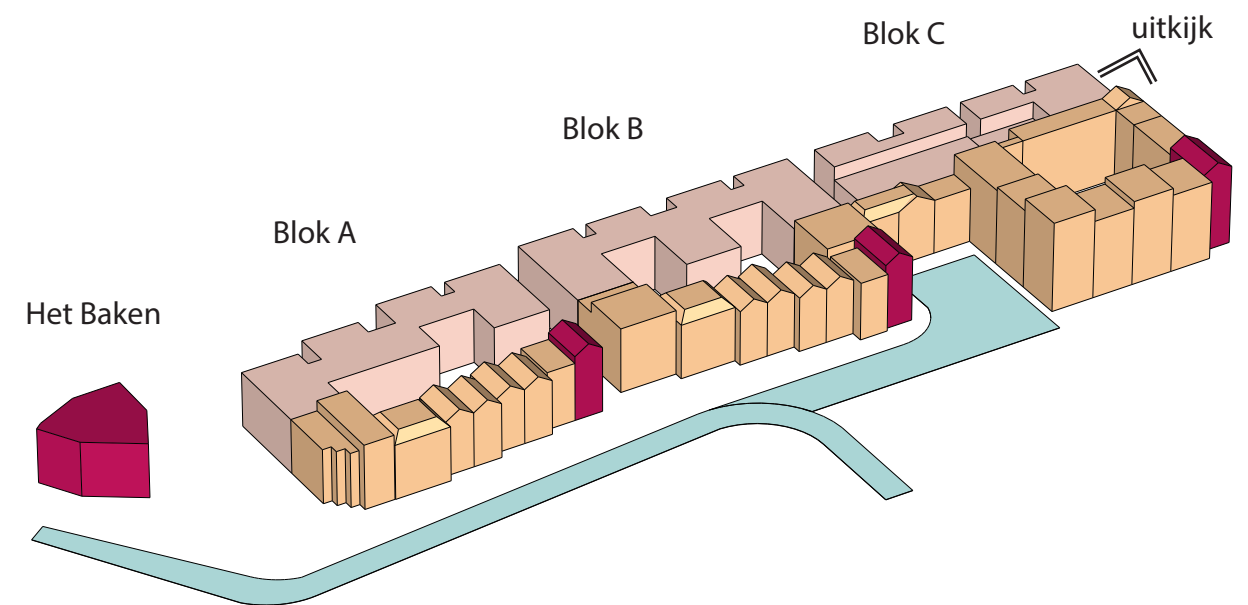
Hoekwoningen

De representatieve buitenzijden van de woonblokken zijn alzijdig. Overhoeks dienen de gevels dan ook tweezijdig georiënteerd te zijn. De hoekwoningen krijgen hierdoor ook een bijzondere plek in het geheel.



Criteria

- Het Baken dient gerespecteerd te worden als accentpunt van het plangebied.
- Elk bouwblok kent een hoekaccent middels een afleesbaar en bijzonder bouwdeel.
- Voor blok C komt er een extra accent middels een uitkijktoren waar de A12 en de N459 elkaar snijden.
- De woonblokken zijn alzijdig. Overhoeks zijn de woningen hierdoor tweezijdig georiënteerd.



6. Materiaal & kleurgebruik

Buitenzijde

Voor de gevels vormt baksteen het hoofdmateriaal. Variatie wordt aangebracht door het toepassen van verschillende baksteenkleuren, metselverbanden of voegwerk. Hierbij kan gedacht worden aan rollagen of verspringende lagen. Aanleiding voor wijzigingen in baksteenkleur, metselverband of voegwerk is een ontmoeting van bouwdelen of een beëindiging hiervan.

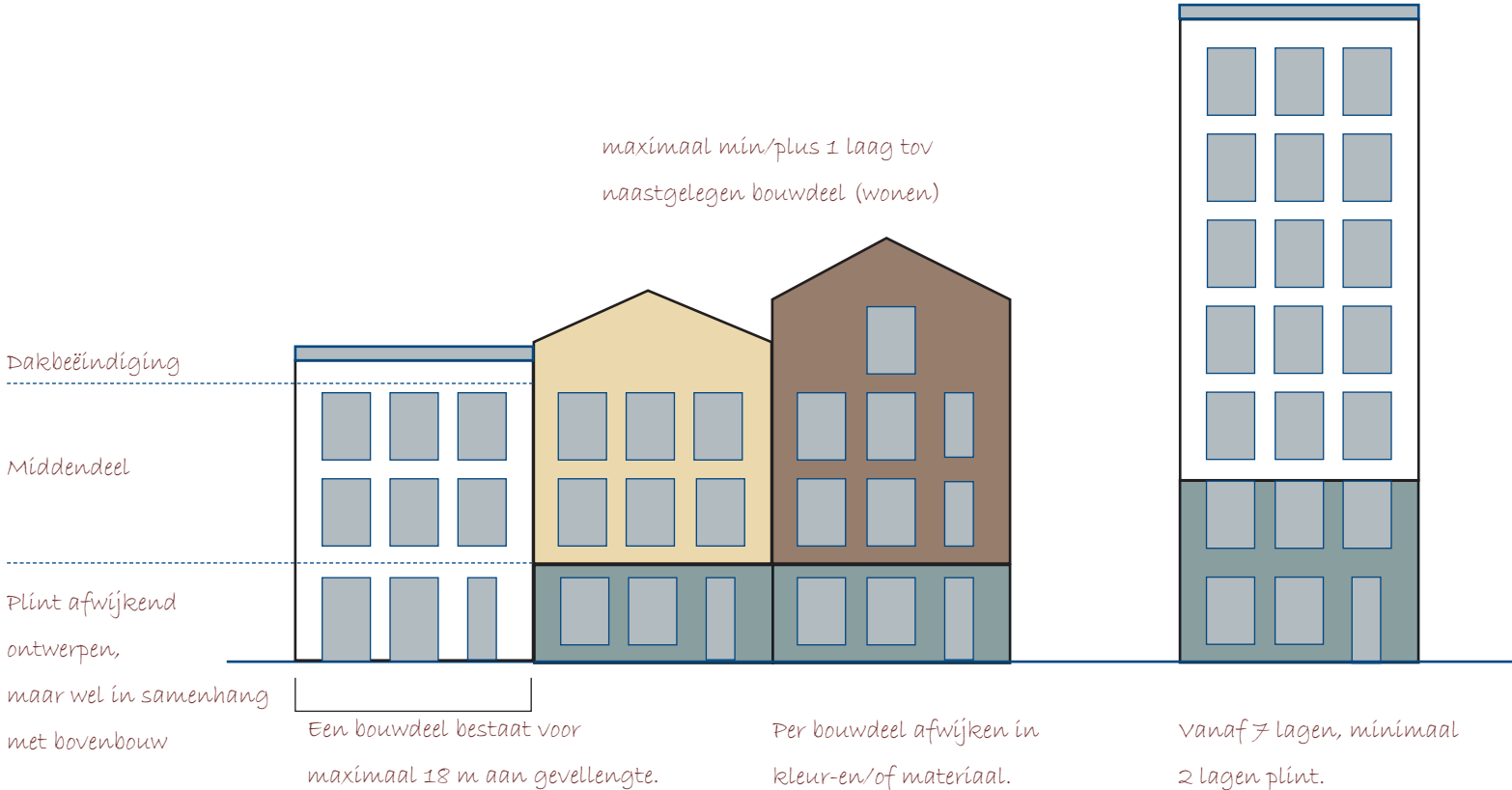
Het kleurenpalet voor de gevels is gebaseerd op het Reeuwijks-Dorp. Hoofdtonen zijn aarde tinten. Accenten zijn blauwe en grijze tinten. Voor de plint mag er afgeweken worden van het hoofdmateriaal. Bijvoorbeeld met natuursteen of beton. Kunststofbeplating is niet toegestaan (zie hoofdstuk 7 detaillering).

Een kap bestaat uit dakpannen in kleur antraciet, oranje of roodbruin. Een setback (inspringing van de bovenste bouwlaag) wordt in een andere kleur en/of met een ander materiaal vormgegeven.

Andere materialen zoals beplatingen, hout, composiet etc. worden louter toegepast als ondergeschikt materiaal in de gevel, bijvoorbeeld als onderdeel van een horizontale (raam-)strook, en voor kozijnen en setbacks en/of dakbeëindigingen (dakgoten, boeiboorden, windveren).

Binnenzijde

Aan de binnenzijde krijgt men meer vrijheid om te variëren van materiaalgebruik. Het kan een doorzetting zijn van baksteen wat ook aan de buitenzijde wordt toegepast. Het kan ook als hoofdmateriaal van hout of composiet zijn. De gevels aan de binnenzijde dienen in harmonie ontworpen te worden met de groene binnentuinen.



Voorbeeld van een kleur- en materiaalpalet.

Criteria buitenzijde

- Voor de gevels vormt baksteen het hoofdmateriaal.
- Voor blok A+B+C dienen de gekozen kleur baksteen af te wijken van het naastgelegen bouwdeel.
- Kleurgebruik in aarde tinten. De accenten mogen in blauwe, grijze tinten.
- Andere materialen zoals beplatingen, hout, composiet etc. worden louter toegepast als ondergeschikt materiaal in de gevel.
- Op plintniveau mag er afgeweken worden van het hoofdmateriaal. Dit dient wel in samenhang gedetailleerd te worden met de bovenbouw. Kunststofbeplating is hier niet toegestaan.

Criteria binnenzijde

- Ander hoofdmateriaal is toegestaan.
- Passend ontwerpen bij de karakter van de binnentuinen. Voorkomen van eentonige gevelbeeld.

7. Detaillering

Dakbeëindiging bij schuine kappen

Om de dakranden aan te laten sluiten op de ingetogen en eigentijdse stijl komen er geen overstekken of een uitstekende/uitkragende dakranden. Bij de keuze voor kappen zijn de gevel en kap gelijkwaardig aan elkaar. Een kap benadrukt het bouwdeel. Waardoor het ook mogelijk is om dezelfde vormen dakkappen te herhalen op naastgelegen bouwdelen.

Dakbeëindiging bij platte daken

Een duidelijke dakbeëindiging middels een rollaag of een verhoogde dakrand. Indien een naastgelegen bouwdeel uit dezelfde hoogte/ bouwlagen bestaat, dan dient er duidelijk afgeweken te worden in de dakbeëindiging, zodat het bouwdeel goed af te lezen is.

Plint

De plint dient afwijkend, maar wel in samenhang ontworpen te worden met de bovenbouw. Voor de plint mag er afgeweken worden van het hoofdmateriaal. Bijvoorbeeld in natuursteen of beton. Kunststofbeplating is niet toegestaan. De plint dient zorgvuldig in het vlak gedetailleerd te worden in samenhang met de bovenbouw. Vanaf 7 bouwlagen dient de plint minimaal uit twee bouwlagen te bestaan.

Entrees

De entrees van de appartementengebouwen zijn goed afleesbaar en afwijkend van woningentrees. Dit kan bijvoorbeeld door een (dubbel-)hoge entreehal te maken, een luifel toe te passen, etc. Als er bergingen op de begane grond worden toegepast, dient er aandacht te zijn voor de verschijningsvorm naar het openbaar gebied toe. Grote gesloten gevelvlakken op de begane grond mogen alleen aan de noordzijde of oostzijde bij blok C voorkomen. Er dient zorgvuldig om te worden gegaan met de verbijzondering van de gesloten gevels.

Trappenhuizen

Vluchttrappen dienen inpandig gerealiseerd te worden, dan wel ‘transparant’ uitgevoerd te worden.

Zonwering

Zonweringkasten dienen in vlak van de gevel gedetailleerd te worden. Kleur van de kast dient afgestemd te worden met kozijnkleur of kleur van de gevel. Voor de zonweringsdoeken worden terughoudende kleuren toegepast, zoals grijs tinten, aarde tonen. Felle kleuren zijn niet toegestaan.

Signing commerciële ruimten

Signing dient als onderdeel van het gebouw ontworpen te worden. Bijvoorbeels als losse belettering op afstandhouders op het metselwerk. Integreren op luifels of kozijnkaders. Het is niet toegestaan om losse reclamepanelen aan het gebouw te hangen. Kleurgebruik zoveel mogelijk ton-sur-ton. In samenhang met kozijnkleuren en/of gevelkleuren.



Voorbeeld van signing en zonwering integraal in ontwerp. Voorbeeld van dakbeëindigingen per bouwdeel.

Criteria

- Bouwdeel dient goed af te lezen te worden middels hoogte of vorm van dakbeëindiging.
- Entrees van appartementen zijn goed te onderscheiden van individuele woningentrees.
- Trappenhuizen, tevens vluchttrappenhuizen dienen inpandig gerealiseerd te worden.
- Plint is onderscheidend en goed afleesbaar, maar wel in samenhang ontworpen met de bovenbouw.
- Vanaf 7 bouwlagen dient de plint minimaal over 2 bouwlagen te bestaan.
- Signing en zonweringkasten zijn onderdelen van het gebouw. Deze dienen in verschijning en detaillering zorgvuldig mee ontworpen te worden van het gebouw.

8. Buitenruimte, galerijen en erfsccheidingen

Buitenruimte

Balkons, loggia's en wintertuinen dienen als onderdelen van het gebouw ontworpen te worden. De onderzijde van een balkon moet, wanneer deze in het zicht is, zorgvuldig worden vormgegeven.

Balustrades mogen in spijlen hekwerken, glas of gemetseld uitgevoerd te worden. Afscheidingen t.b.v. geluid zoals bij de wintertuinen dienen zo transparant mogelijk te worden ontworpen.

Galerijen

Galerijen vormen een ontmoetingsruimte voor bewoners onderling. Deze kunnen ruimte bieden voor groen/klimplanten. Om interactie te waarborgen dient de galerij aan de binnentuin een zoveel mogelijk open karakter te hebben. De galerij aan de buitenzijde doet mee in de architectuur en is onderdeel van de parcellering van de bouwdelen.

Erfafscheiding

Op het maaiveld mogen er alleen aan de binnentuin erfafscheidingen toegepast worden. Deze dienen zoveel mogelijk als groenbeplanting uitgevoerd te worden. Een groene erfgrens is niet alleen prettig om naar te kijken maar biedt ook verkoeling in de tuin. Daarnaast biedt deze vorm van erfafscheiding betere condities voor fauna ten opzichte van een reguliere schutting. Insecten vinden hier hun toevlucht en ook vogels kunnen schuilen in de dikke hagen. Met name diepte en ondoordringbaarheid zijn voor de natuur erg welkom. Toepassing van verschillende soorten in een haag draagt eveneens bij aan de biodiversiteit. Voor de hagen is een groenblijvende of bladhoudende boerenhaag, beukenhaag of gemengde haag gewenst. Een groenblijvende of bladhoudende haag kan bijdragen aan de beleving en privacy.

Mocht er gekozen worden voor bebouwde erfafscheidingen, dan dienen deze in samenhang met de bebouwing ontworpen te worden. De erfafscheidingen kunnen dan bestaan uit metselwerk (laag muurtje), hekken gecombineerd met beplanting, of combinaties daarvan, deze mogen maximaal 1 meter hoog worden. (bijvoorbeeld een muurtje met een hek er bovenop of een hekje met een haag erachter). Een hek kan begroeid worden met hедера of een andere klimmende plant. Ook kunnen er plantenbakken worden toegepast, geïntegreerd met de bebouwing of in de gevel. Blinde, gesloten muren en dichte houten schermen worden nadrukkelijk uitgesloten.

Buitenruimte aan maaiveld

Aan de buitenzijde van het blok is de buitenruimte op het maaiveld onderdeel van de openbare ruimte. De woningen met de voordeuren aan het maaiveld worden voorzien van een Delftse stoep van minimaal één meter diep. Dit kan in een afwijkende bestrating uitgevoerd worden. Dit verzacht de overgang tussen de openbare ruimte en privé.



Voorbeelden van groen in de galerij (binnentuin).



Voorbeeld van een Delftse stoep als overgang tussen openbaar en privé.



Voorbeeld van erfafscheiding (aan de binnentuin) tussen privétuin en collectief gebied.

Criteria

- De buitenruimtes op het maaiveld bestaan uit Delftse stoepen en krijgen geen omheining.
- De buitenruimtes aan de binnenhoven krijgen een beperkte maat en worden integraal mee ontworpen in het totaal ontwerp van de binnenhoven, alleen hier is erfsccheiding toegestaan.

9. Maaiveld, openbare ruimte

Het gebied (bedrijfsdeel en woondeel) dient in eenheid, qua materiaal en beplanting, ontworpen te worden. Er kan onderscheid plaatsvinden per deelgebied, bijvoorbeeld door een watersfeer aan de zuidzijde (woonzijde) en een groene werksfeer met binnentuinen aan de noordzijde.

Naast de indeling in deelgebieden zegt dit document ook iets over diverse onderdelen op de volgende pagina. Verder wordt ook nog in het bijzonder de klimaatadaptieve maatregelen geduid.

Kades en haven

De kades zijn onderdeel van het woongedeelte, hier wordt gewoond aan het water. De watersfeer dient een duidelijke kadezijde bezitten. De kades geven de mogelijkheid om dichtbij het water te komen en het water te beleven. Deze kade kan worden uitgevoerd met houten vlonders, verblijfsplekken en aanlegplekken. De uitvoering van de kade is stedelijk qua karakter, maar kan in uitwerking stenig en groener uitgevoerd worden (zie ook getoonde referentiebeelden).

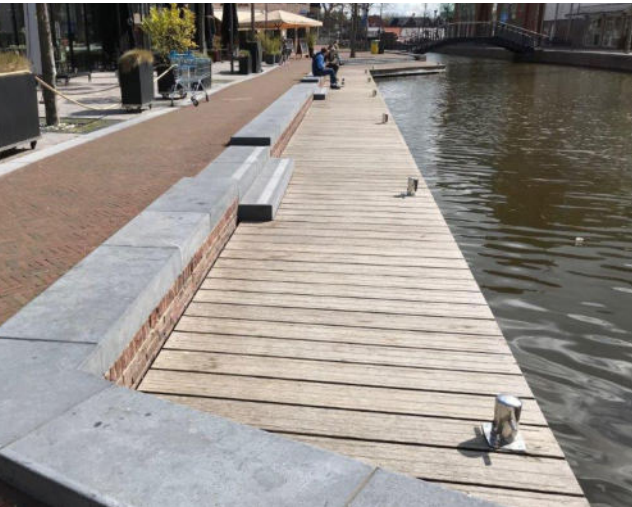
De kades zijn autovrij, uitnodigend en bieden verschillende verblijfsmogelijkheden. Dit kan bijvoorbeeld worden gedaan door lager gelegen houten plankieren, aanlegplekken voor sloepjes en verblijfsplekken op de kade. Ook bieden de kades ruimte voor groen ten behoeve van de natuurinclusiviteit in de vorm van bomen en vakbeplantingen. Langs de gebouwen worden op diverse plekken groene stroken geïntroduceerd.

Binnentuinen

De binnentuinen vormen een verblijfsplek voor bewoners en werknemers van de kantoren. In deze binnentuinen dient vooral het groen te domineren. Er is voldoende zitgelegenheid en er is mogelijkheid tot veiligspelen voor kinderen van alle leeftijden. Door het vele groen zijn dit prettige verblijfsplekken die stil zijn en relatief koel blijven.

Werkgedeelte

Het werkgedeelte vormt qua materiaal een eenheid met het woongedeelte, maar is praktischer ingericht. De rondgaande rijbaan faciliteert de toegang tot bedrijven en tot parkeren. De entrees naar de bedrijven toe zijn duidelijk afleesbaar en herkenbaar met een bijzonder materiaal. De groene werksfeer dient uitgevoerd te worden met groene parkeerplaatsen en groenstroken met bomen en heesters.



Voorbeeld van inrichting waterkades.



Voorbeelden van kademuren van stenig naar groen.



Voorbeeld van markante toegang tot entree in afwijkende verharding.



Voorbeeld inrichting binnentuinen.

Criteria

- Het hele terrein kent een robuuste eenheid in materialen
- Daar binnen duidelijk drie verschillende sferen
- Kades stedelijk vormgegeven met verblijfskwaliteit
- Het werkgedeelte is functioneler en groener qua karakter

9. Maaiveld, openbare ruimte

Bomen en heesters

De bomen in het gebied zijn deels bestaande te handhaven bomen en deels nieuwe bomen. Wij streven naar zoveel mogelijk inheemse bomen en heesters. Hiermee zorgen we voor bomen die goed kunnen groeien in dit gebied en de plaatselijk biodiversiteit versterken.

Materialisering verhardingen en vlonders

De verhardingen krijgen een warme uitstraling en zijn op het hele terrein hetzelfde om de eenheid te versterken. Het basismateriaal is een betonsteen in verschillende formaten. Op het loopgedeelte is er gekozen voor een kleinere steen, met meer een verblijfskwaliteit qua uitstraling. Op de rijbaan is een groter formaat gekozen. Als bijzonder materiaal worden er langs het water op diverse plekken vlonders voorgesteld. Hout of een composiet heeft een warme uitstraling en past goed bij het karakter van de waterkant.

Parkeren

Parkeren dient als integraal onderdeel van het maaiveld ontworpen worden. Wanneer gebruik gemaakt wordt van verharding dient dit bijvoorkeur water doorlatend zijn en moet dit qua materiaal en sfeer aansluiten bij het overige terrein. Dit kan deels in grasdoorgroei tegels en deels in dichte elementen verharding. Er dient gebruik gemaakt te worden van groenstroken om de impact van het parkeren op maaiveld te verzachten.

Fietsen

Fietsparkeren dient in de bebouwing opgelost te worden door middel van stallingen en bergingen. Fietsparkeren voor bezoekers moet integraal ontworpen worden in de openbare ruimte, door bijvoorbeeld fietsnietjes. Losse elementen zoals fietsrekken zijn niet toegestaan.

Spelen

In het gebied worden veilige speelplekken in de binnentuinen voorzien voor de jonge leeftijdsgroepen. Verder worden in het maaiveld aanleidingen op de spelen vormgegeven.

Afval en trafo

De afvalcontainer zijn robuust en eenvoudig van uitstraling en staan op praktische plekken i.r.t. lediging. De plekken zijn wel zoveel mogelijk groen ingepast en zoveel mogelijk uit het directe zicht geplaatst.

De trafo's dienen, wanneer ze nieuw zijn, in overleg met de netbeheerder zorgvuldig in de omgeving ingepast te worden. Bijvoorbeeld door het op te nemen in het groen. Geen felle kleuren toepassen als afwerking.



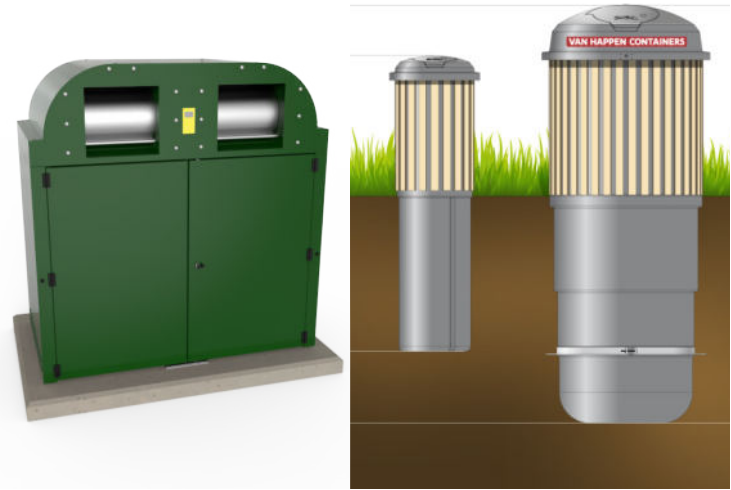
Voorbeeld verharding loopgedeelte en vlonder langs het water



Voorbeeld van een bijzondere speelaanleiding.



Groene inpassing parkeerplaatsen



Type afvalcontainers voor woningen en bedrijven

Criteria

- Bomen en heester zoveel mogelijk inheems materiaal.
- Parkeren deels in het groen en deels verhard.
- Fietsparkeren informeel, onopvallend en kleinschalig.
- Nieuw te realiseren trafo('s) zo onopvallend mogelijk in het gebied inpassen.

10. Klimaatadaptie en borging

Waterberging

De bestaande situatie is een totaal verhard terrein. In de nieuwe situatie brengen we meer groen in, hetgeen positief is voor de waterhuishouding van het gebied. Verder willen doormiddel van waterpasserende verharding zoveel mogelijk water dat op het gebied valt vasthouden in het gebied. Om zo de bodem te voeden en de afvoer op de omliggende sloten zoveel mogelijk te beperken. Hiermee zullen we steven naar het vasthouden van 50% van de jaarlijkse neerslag. Daarbij wordt in het plan het wateroppervlakte vergroot hetgeen positief is voor de totale waterhuishouding en waterberging van het gebied.

Hittestress

Zoals gezegd is het bestaande terrein sterk versteend en verhard. In de nieuwe situatie wordt er meer groen en bomen in het gebied gebracht. Door het verharde oppervlakte te verkleinen en veel gras stenen toe te passen en bomen te planten die schaduw geven wordt er ingezet op verkoeling van dit gebied. Ook extra water als onderdeel van het watersysteem met waterbeplanting helpt om de temperatuur te beheersen.

Groen

Het percentage groen in het gebied neemt significant toe. Daar boven wordt nog een groot deel van de verharding vervangen door grastegels t.b.v. parkeerplaatsen. Al met al levert deze ontwikkeling een sterke vergroening op van het gebied.

Borging groen en bomen

Het is van het grootste belang dat bomen en heesters ook de kans krijgen om volwassen te worden. Daarom worden bomen geplant met goede groeiplekomstandigheden. Hiervoor worden de reguliere normen en eisen van de gemeente als richtsnoer gebruikt.

Beheer en onderhoud

De buitenruimte betreft een mandelig terrein. De (toekomstige) eigenaren zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Deze afspraak is geborgd in de anterieure overeenkomst. Hierin worden de kwaliteitseisen van beheer vastgelegd. Daarbij is een robuuste aanleg essentieel voor het mooi volwassen worden van het gebied.



Voorbeeld van weelderige waterbeplanting.



Voorbeeld van vergroening in verblijfsgebied



Voorbeeld van robuust groen in binnentuinen.



Voorbeeld van bestaande bomen die ingepast worden in het nieuwe plan.

Criteria

- Robuust groen met voldoende groeiplaats vormgeven.
- Waterberging maximaliseren waar mogelijk.

11. Duurzaamheid: klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen

Zonnepanelen en installaties

Het is van belang om de benodigde (technische) installaties zorgvuldig in te passen in of op het gebouw. Met name zonnepanelen en (lucht)warmtepompen dienen bij het ontwerp meegenomen te worden zodat ze hier een integraal deel vanuit maken. De plaatsing van zonnepanelen vindt plaats per gebouw of bouwblok.

Zonnepanelen mogen niet willekeurig geplaatst worden. De panelen dienen voorts zoveel mogelijk geïntegreerd te worden in het ontwerp. Dit kan door bijvoorbeeld het ritme van panelen mee te laten doen in het ritme van ramen en andere elementen in de voorgevel van het dak.

Zonnepanelen kunnen in combinatie met een groene (sedum)-daken worden toegepast, wat de efficiëntie van de panelen bevordert. Deze dienen zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte geplaatst te worden. Dit kan o.a. door een hogere dakrand te realiseren. Ook warmtepompen dienen zo min mogelijk in het zicht geplaatst te worden.

Natuurinclusief

De nieuwe wijk dient zoveel mogelijk natuurinclusief te worden vormgegeven. In het openbare gebied maar ook in/aan/op gebouwen dient de plaatselijke natuur een plek te krijgen. Daken kunnen bijvoorbeeld gebruikt worden als broed- en verblijfplaats voor diverse vogelsoorten. Daarnaast vormen de lange lijnen langs de watergangen een ideale situatie waar vleermuizen zich kunnen verplaatsen, het zou dan ook goed zijn de gevel te gebruiken om plekken te creëren waar zij kunnen broeden en verblijven. Ook biedt het water en de kade verschillende mogelijkheden tot voorzieningen voor diverse dier- en plantensoorten.



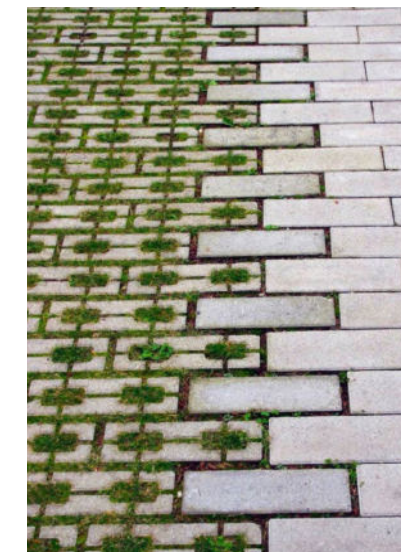
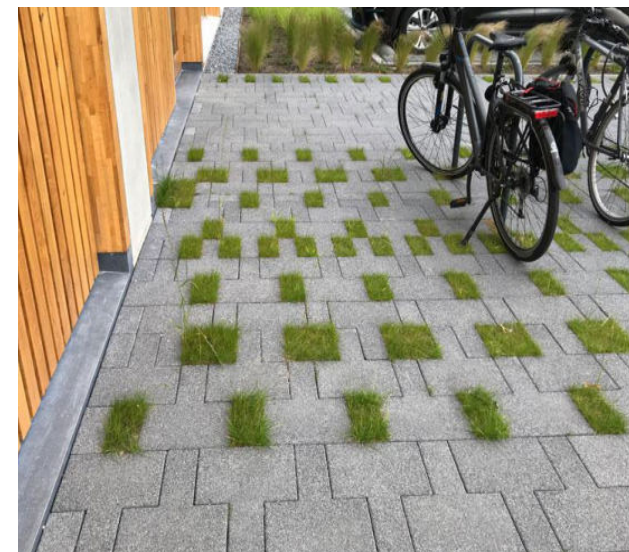
Voorbeeld van zonnepanelen uit het zicht of van zonnepanelen in een eenduidige positie ('samenhangende positie').



Voorbeeld van vogelnest plekken in gevel.



Voorbeeld van een poreus bouw materiaal waardoor ruimte ontstaat waar insecten, vogels of vleermuizen gebruik van kunnen maken.



Voorbeelden van bestrating waarbij ruimte blijft bestaan voor groen.

Criteria

- Installaties aan het gebouw dienen als integraal onderdeel van het ontwerp te worden uitgevoerd.
- In het openbare gebied maar ook in/op/aan gebouwen dient de plaatselijke natuur een plek te krijgen.

