

BEELDREGIEPLAN NIEUW HOUTWIJK

juni 2024



colofon:

‘Beeldregieplan Nieuw Houtwijk’

vorm en inhoud:
HUD urbanism & design

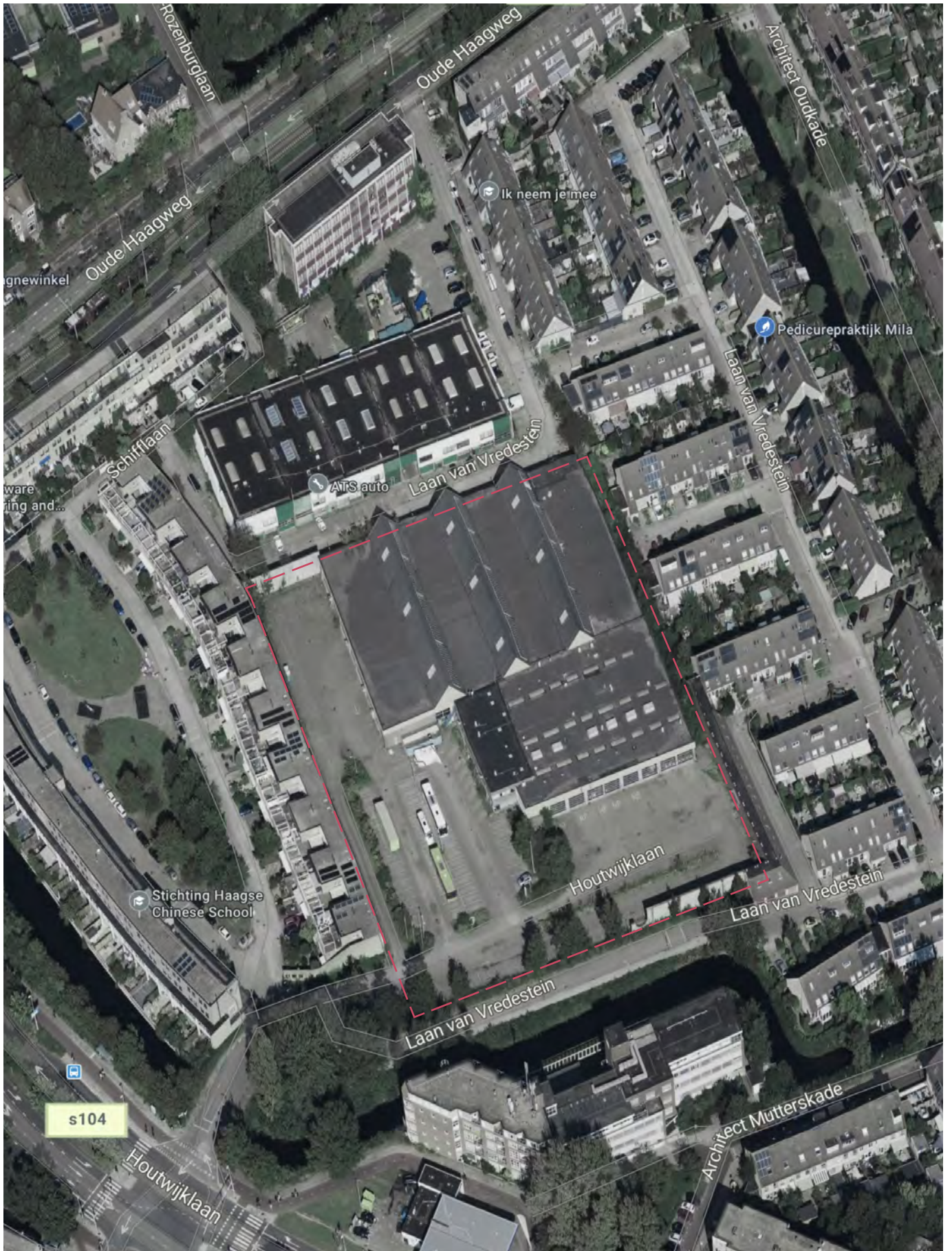


in opdracht van:
BPD Zuidwest B.V.



Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Historie	
1.2. Ambities	
1.3. Visie	
2. Uitwerking visie	12
2.1. Inleiding	
2.2. Ruimtelijke structuur	
3. Publieke ruimte	16
3.1. Visie	
3.2. Beeldregie	
4. Inrichtingsplan	20
4.1. Inleiding	
4.2. Plan	
4.3. Bomen	
4.4. Beplanting	
4.5. Gevelbeplanting	
4.6. Verharding	
4.7. Speelplek	
5. Architectuur	34
5.1. Visie	
5.2. Beeldregie	



Plangebied

1. Inleiding

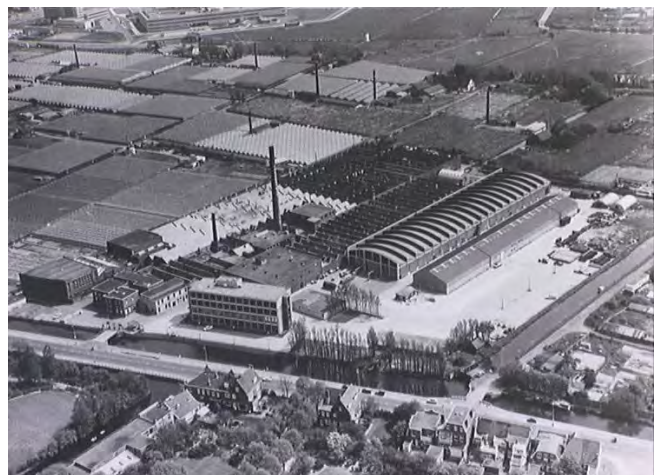
1.1. Historie

Nieuw Houtwijk wordt ontwikkeld op een locatie met een lange geschiedenis. Een geschiedenis die start met tuinderijen net buiten de stadsgrenzen van het toenmalige Loosduinen. Via de Loosduinsche Vaart werden de geogste gewassen en vruchten naar de stad vervoerd. De verdere groei van Den Haag ging gepaard met een toename aan industrie. Bedrijfsactiviteiten waarvoor niet altijd plek was in de stad. Goed bereikbare locaties nabij de stad werden getransformeerd tot fabrieksterreinen.

Op deze plek werden decennia lang de banden van Vredestein geproduceerd.

Loosduinen groeide. Toen de bandenfabriek haar deuren sloot, werd rondom de locatie gewoond. De goede bereikbaarheid van de locatie, direct aan de Houtwijklaan en de Oude Haagweg maakte de locatie geschikt als remise voor het stadsvervoer. Inmiddels is de remise ook verplaatst en zijn er vele studie en plannen gemaakt voor de transformatie van deze voormalige werklocatie naar een woonbuurt.

De planvorming is in 2023 in een stroomversnelling gekomen. Op basis van een ruimtelijke verkenning en ontwikkelingsvisie is overleg met direct omwonenden uit de buurt tot stand gekomen. Dit initiatief is door de buurt zeer positief ontvangen.. Mede omdat de geïsoleerde ligging van het terrein, nu uitnodigt tot ongewenst gebruik.



Luchtfoto: Vredestein fabriek



Foto: Vredestein fabriek

1.2. Ambities

Betaalbaar bouwen

De wens om de locatie te transformeren tot nieuwe woonbuurt komt voort uit de huidige druk op de woningmarkt in Den Haag. Met name in het betaalbare segment is er een grote vragen naar woonruimte. Juist voor de jonge doelgroep, die aan het begin van hun maatschappelijke carrière én woon-carrière staat is de stad continue opzoek naar geschikte woningbouwlocaties. Het realiseren van woningen in dit segment op de locatie voorzien in de vraag.

Naast deze kwantitatieve vraag naar woonruimte zijn er ook een aantal kwalitatieve ambities voor nieuwbouw in Loosduinen gedefinieerd. Ook hierin draagt de transformatie van Nieuw Houtwijk bij aan het realiseren van deze doelen.

Klimaatadaptatie

De gevolgen van het veranderende klimaat zijn juist in stedelijke gebieden het meeste zichtbaar. Juist de grote hoeveelheid verharding en verharde oppervlakten, zorgen voor heel lokale opwarming. Tevens zorgt deze zelfde verharding dat regen moeilijk in de bodem kan worden opgenomen en zich daarom snel concentreert in grote stromen water, op plekken die daar niet altijd voor in-richt zijn.

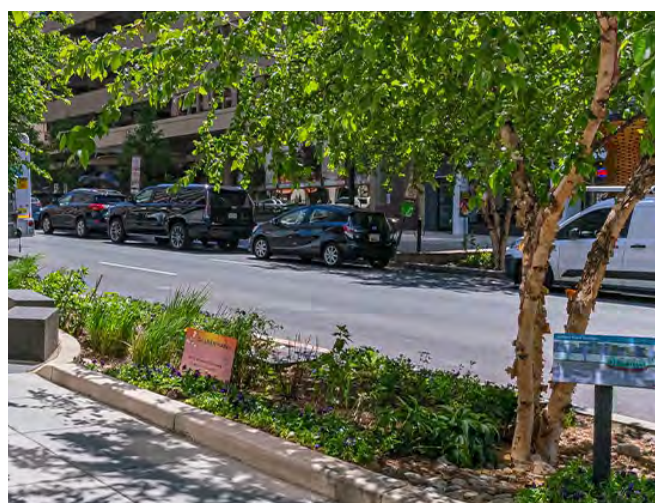
Het plangebied in haar huidige vorm is een van de gebieden waar de lokale effecten goed zichtbaar en voelbaar zijn. Het terrein is, zoals het nu is, nagenoeg geheel verhard. Met als gevolg dat de temperatuur zomers hier lokaal hard oplopen en dat deze warmte ook s' nachts wordt vastgehouden. In het nieuwe initiatief neemt de hoeveelheid verharding af en worden kansen benut om de



Wonen, bereikbaar en betaalbaar



Klimaatadaptief: ontwerpen met natte en droge periodes



Klimaatadaptief: ontwerpen met schaduw



Huismus



Gehakkelde aurelia



Akkerhommel

locatie beter voor te bereiden op het klimaat in de toekomst.

De ambitie voor Nieuw Houtwijk is om integraal na te denken over het vasthouden en bergen van het hemelwater. Hierbij speelt de groeninrichting én het beheer gezamenlijk een belangrijke rol. Denken vanuit het natuurlijk systeem zal moeten lijden tot een inrichting van de publieke ruimte die werkelijk betekenisvol is en zichtbaar effectief in het omgaan met het veranderende klimaat in de stad.

Natuurinclusief

De term natuurinclusiviteit verhoudt een relatie tussen de mens en de natuur, waarin de mens centraal staat. In dit denken is het de natuur die tot dienst is aan de mens.

Echter, de natuur zal zich prima redden zonder de mens. Zonder de rijkdom van het natuurlijk systeem zou de mens niet bestaan.

Juist in de context van een al maar groeiend aantal mensen dat in steden woont, werkt en recreëert groeit de behoefte aan groene publieke ruimten..

Vertalen we dit naar de ontwikkeling van een nieuwe woonomgeving in de bestaande stad, dient de vraag te worden gesteld; op welke wijze kan de inrichting van de publieke ruimte maximaal bijdragen aan het leggen van de verbinding tussen mens en natuur?

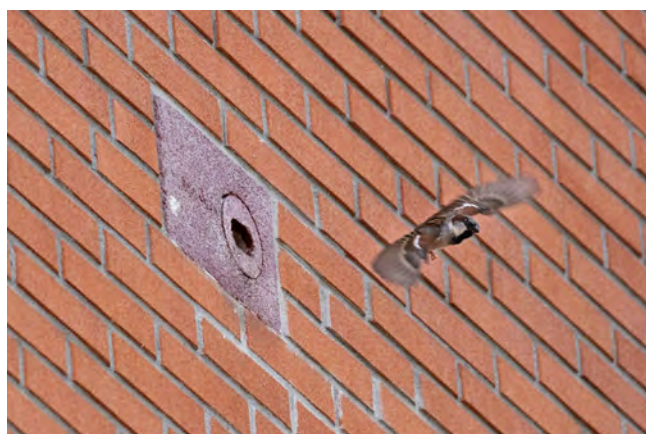
Het uitgangspunt voor de inrichting van de publieke ruimte van Nieuw Houtwijk is: biodiversiteit passend op de plek. Waarbij het groen gezien wordt als onderdeel van het natuurlijk systeem dat zich in de loop van de jaren ontwikkelt en nadrukkelijk niet een statisch gegeven is. Een groene ruimte die ook betekenisvol en verwondering kan oproepen. Waarbij de seizoenen voelbaar en zichtbaar zullen zijn.

Daarnaast maken we van Nieuw Houtwijk een aangename verblijfsplek voor diverse doelsoorten die in het gebied voorkomen of waarvan de kans groot is dat deze soort naar de nieuwe buurt zal trekken. We creëren voor een aantal doelsoorten zoals; bestuivers, vleurmuizen en broedvogels een habitat volgens de 4 V's:

- *verblijf*
(struikgewas, bloemrijk gras, infiltratiezones)
- *voedsel*
(bloeiende soorten, zaden, bessen, insecten),
- *veiligheid*
(struwelen, bebossing, vijver)
- *voortplanten*
(nestkasten, beschutting).



Voedsel in overvloed



Nestkasten als onderdeel van architectuur



Kruidenrijk grasland, voor voedsel en beschutting



Circulaire kansen: houten spanten



Mobiliteit op afroep = efficient

Circulair bouwen

De opdrachtgever is één van de onder-tekenaars van het Convenant Circulair Bouwen. Met dit convenant als vertrekpunt zetten partijen zich in op efficiënt om te gaan met herbruikbare grondstoffen en materialen.

In Nieuw Houtwijk wordt in dit kader onderzocht hoe materialen uit de te slopen gebouwen kunnen worden hergebruikt in de nieuwe ontwikkeling. Hierbij wordt gedacht aan een toepassing in de openbare ruimte als in de private ruimte.

Slimme mobiliteit

De ligging van Nieuw Houtwijk in het stedelijk weefsel van Den Haag biedt uitgelezen kansen om de diverse behoefte aan mobiliteit te actief in te zetten. Op basis van het STOMP-principe wordt de bewoner centraal gezet in het in eerste instantie aantrekkelijk te maken om te voet of te fiets te gaan.

Daarna zullen bewoners bewust worden gemaakt van de diverse openbaar vervoerslijnen (tram en bus) nabij Nieuw Houtwijk.

Ook zal er actief worden ingezet op het faciliteren van deelmobiliteitsoplossingen.



Plankaart Visie SVP

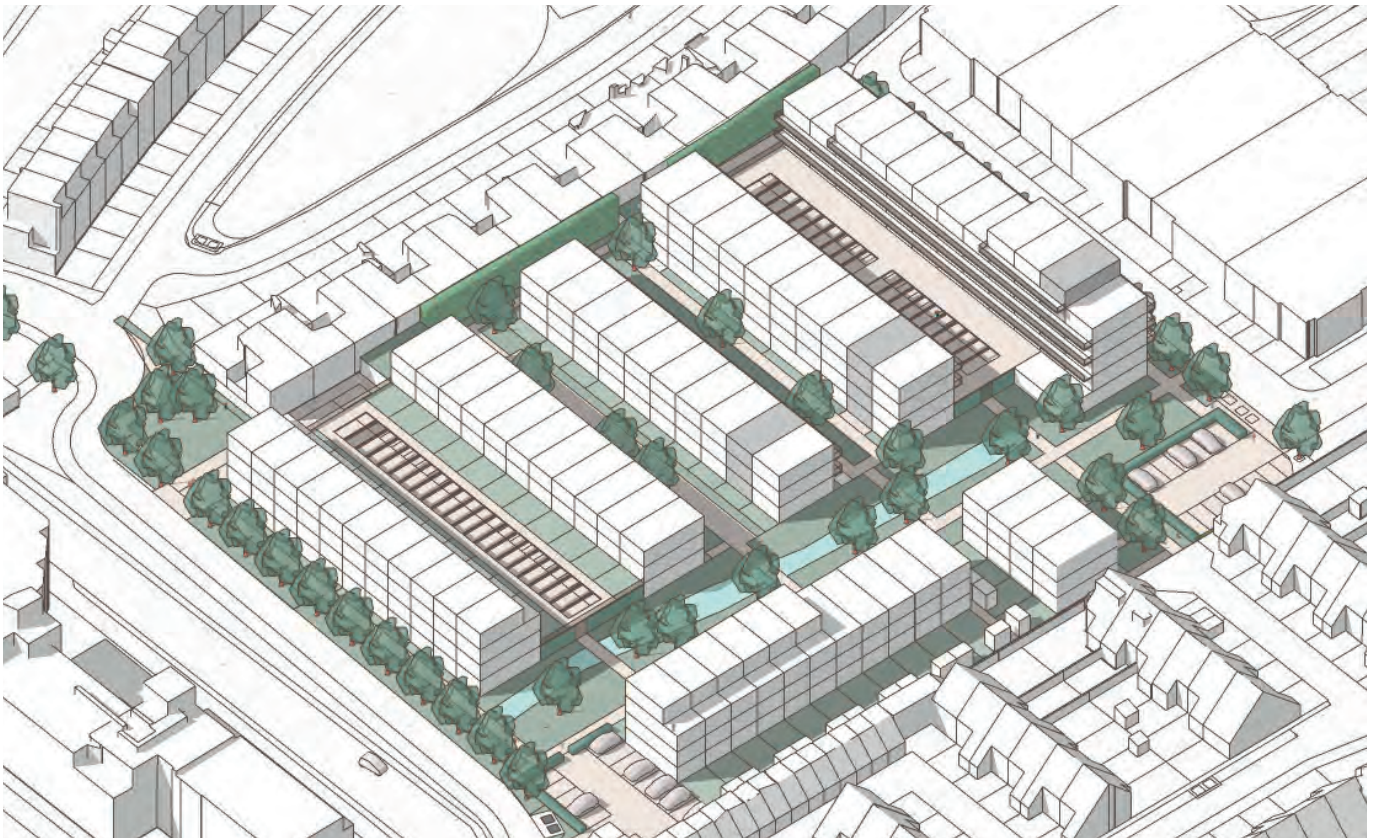
1.3. Visie

Op basis van een divers woonprogramma, heeft SVP Architectuur en Stedenbouw een plan op hoofdlijnen opgesteld. Dit plan is gebaseerd op een rationeel orthogonale structuur, geïnspireerd op de structuur van de oorspronkelijke tuinderij.

Het plan voorziet in de vraag naar wonen voor een brede groep aan woningzoekenden: eengezinswoningen met atelierruimte voor gezinnen en appartementen voor starters en kleine huishoudens. Tevens is er in het dit plan ruimte voor een 'buurtkamer', ten behoeve van ontmoeting en activiteiten voor en met buurtgenoten.

De publieke ruimte is autovrij, waarbij het parkeren van auto's geclusterd is in parkeerpockets aan de randen van het plangebied.

De ruimte tussen de gebouwen is typologisch geduid als 'Tuinpad'. De oost-west lopende paden komen uit op een noord-zuid pad. Dit pad verbindt de buurt met het omliggende netwerk van publieke ruimte.



3D illustratie SVP

2. Uitwerking visie

2.1 Inleiding

De stedenbouwkundige visie van SVP Architectuur en Stedenbouw heeft een verdere uitwerking gekregen. Vertaald in een ruimtelijke structuur.

2.2. Ruimtelijke structuur

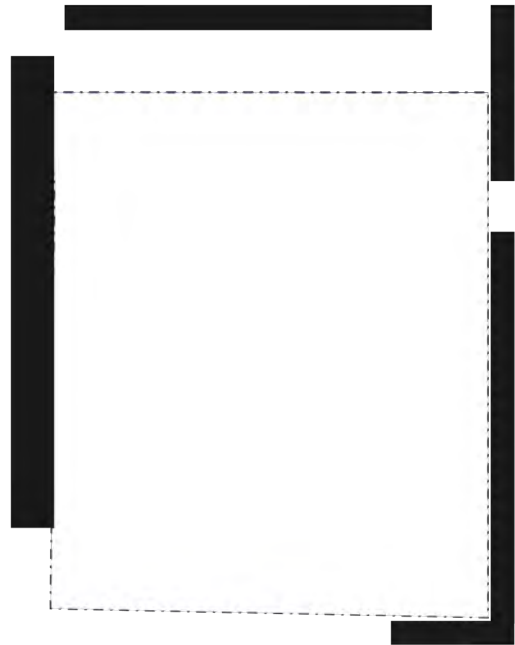
Omsloten randen

Waar de voormalige fabriek ooit buiten de grenzen van de stad lag, wordt het plangebied nu helder begrensd door achter-, en zijgevels van grondgebonden woningen.

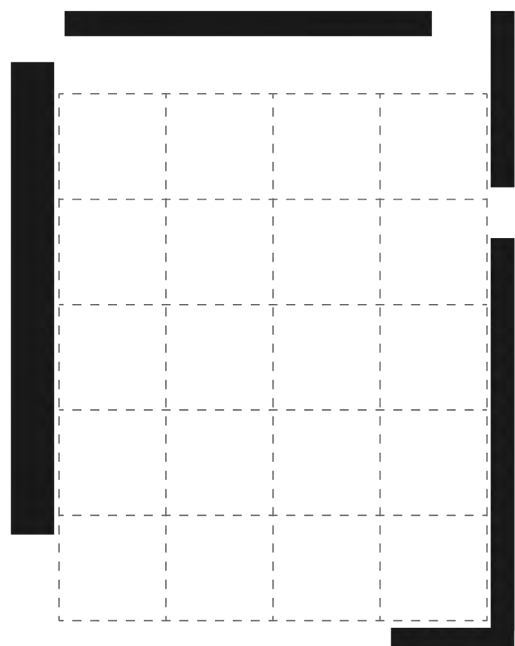
De geleidelijke groei van Den Haag in de tijd, heeft er toe geleid dat 'de stad' de locatie als het ware heeft opgenomen in haar weefsel. Door de activiteiten op het terrein zijn de omliggende woningen met 'de rug' naar het plangebied toe georiënteerd.

Orthogonaal grid als basis

De analyse uit de visie laat zien dat voordat de bandenfabriek op de locatie vestigde, de gronden lange tijd in gebruik zijn geweest als tuinderij, waar voedsel voor de inwoners van de stad werden gekweekt. Dit gebeurde in plantbedden die van elkaar werden gescheiden door rechte paden, resulterend in een netwerk van tuinpaden.



Omsloten randen



Orthogonaal grid als basis

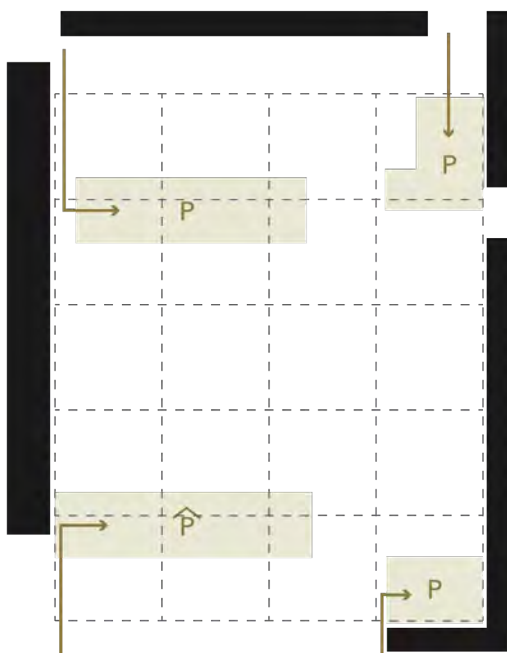


Tuinpaden

Tuinpaden

Deze autovrije paden nodigen uit om de publieke ruimte te gebruiken. Door de afwezigheid van autoverkeer ontstaat hier ruimte voor spelen en spontane interactie met de burens. Tevens wordt door de afwezigheid van gemotoriseerd verkeer de benodigde hoeveelheid verharding drastisch minder. Met als resultaat meer ruimte voor het vergroenen van de buurt.

Dit groen zal dusdanig worden ontworpen, dat het meerdere doelen zal dienen. Waaronder het effectief vergroten van de biodiversiteit, het reduceren van hitte-stress, het vasthouden en bergen van hemelwater en het vergroten van de verwondering en bewustwording van de (toekomstige) bewoners met planten en dieren.



Parkeren

Parkeren

Auto's worden geparkeerd in compacte clusters. Deze clusters worden direct aangesloten op het omliggende netwerk van straten. Hierdoor wordt het centrale deel van het plan vrijgehouden van gemotoriseerd verkeer.

Bouwvelden

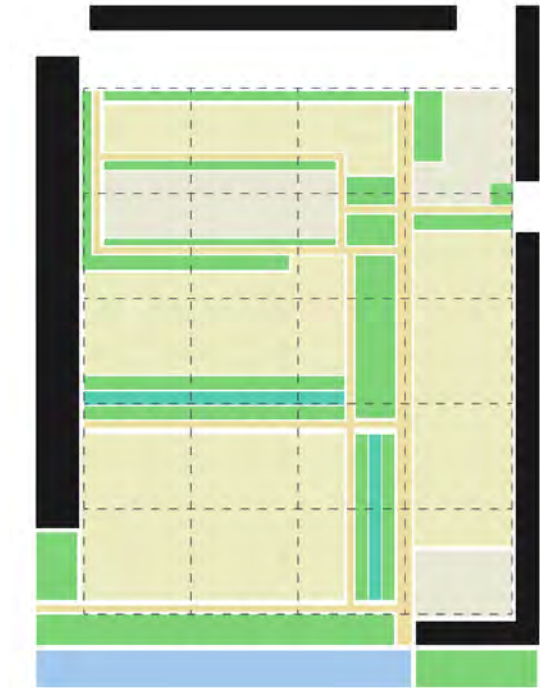
Tussen de tuinpaden liggen de bouwvelden. Binnen deze velden zal plek zijn voor een mix van woningtypologieën. Met zowel eengezinswoningen als appartementen.

Bouwvolume

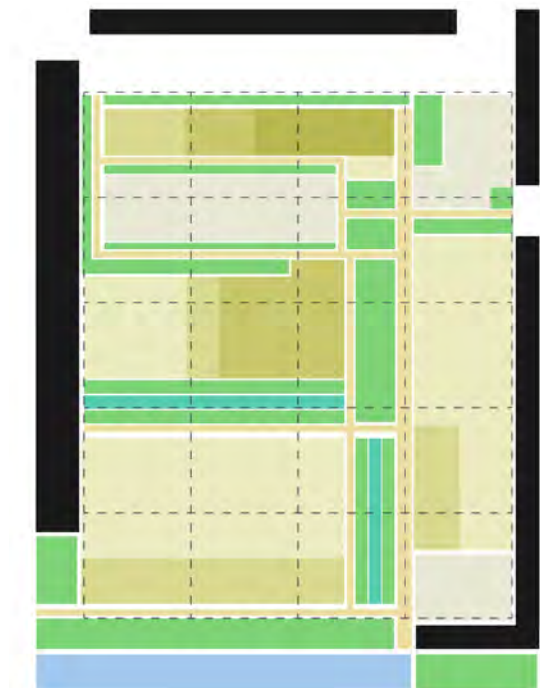
De bouwvolumes in de bouwvelden verschillen van hoogtes. De verschillende bouwhoogtes zijn een resultante van de zorgvuldige afstemming van de wensen en belangen van de direct omwonenden. Bouwhoogte zijn hierdoor nabij de omliggende woningen gereduceerd. De hogere volumes zijn aan de centrale groene as gepositioneerd. Met als resultaat dat deze zone stedenbouwkundig het primaat krijgt die het verdient.

Plekken

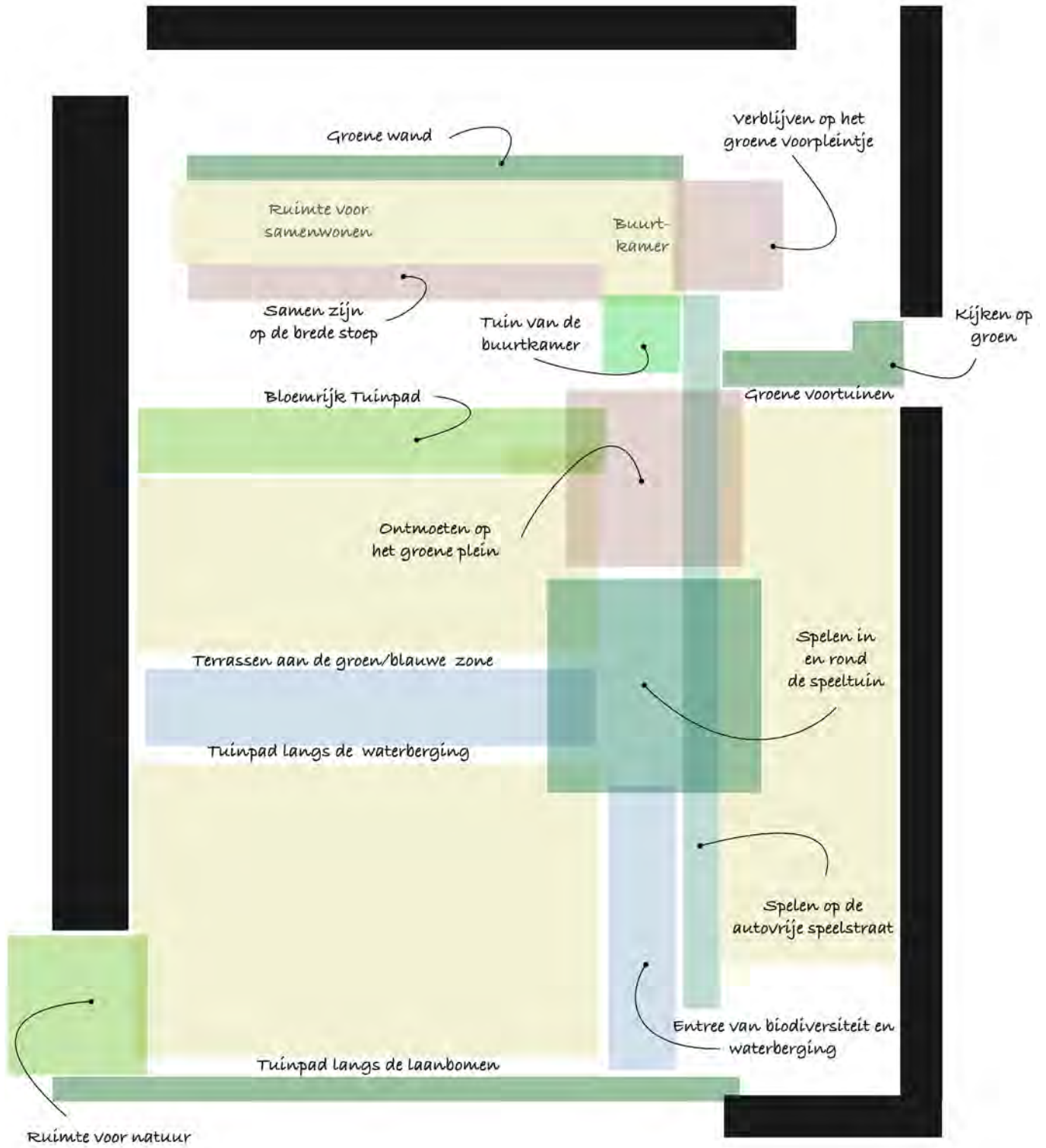
Het doel van de transformatie van de locatie naar een woongebied, is de toekomstige bewoners een thuis te geven. In onze gedachten begint dit thuis niet achter de voordeur. Juist het prettig verblijven in de publieke ruimte draagt bij aan het gevoel van thuis in de buurt. Om die reden is de publieke ruimte ook ontworpen als een 'interieur', waar de verschillende vormen van gebruik op een geheel vanzelfsprekende plek zijn gesitueerd.



Bouwvelden



Bouwvolumes



Plekken

3. Publieke ruimte

3.1. Visie

Met het autovrij maken van de centrale ruimte van het plangebied, ontstaat er ruimte voor ontspanning. De inrichting van de publieke ruimte heeft als doel om bij te dragen aan het gevoel van ontspanning.

Het ontwerp is er om die reden ook op gericht op de juiste plekken in het plan goed te kunnen verpozen en zijn routes van A naar B aangenaam en comfortabel. Waarbij de openbare ruimte zowel doelmatig als inspirerend wordt ervaren.

Beplanting, verharding en straatmeubilair dragen gezamenlijk bij aan de beoogde sfeer.

Daarnaast vervult de openbare ruimte ook nog een aantal systeemdiensten. Het 'natuur inclusief' engineeren van deze systemen zal resulteren in een toekomstige woonbuurt in balans met de natuur.

3.2. Beeldregie

De visie is vertaald in een aantal beeldregie regels voor de inrichting van de publieke ruimte. Deze regels dragen elk afzonderlijk aan het tot stand brengen van de beoogde sfeer en gebruik. Te samen vormen de regels een krachtig vertrekpunt voor de verdere uitwerking van de publieke ruimte.

Verhardingen

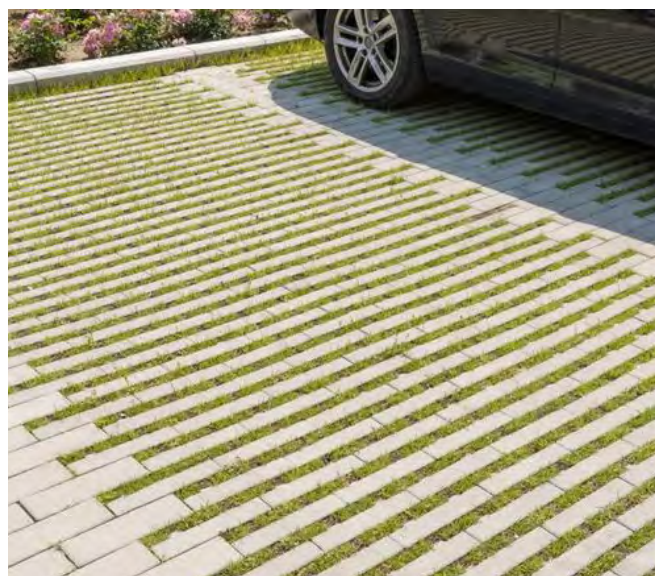
- Op routes verharding minimaliseren, waar mogelijke halfopen verharding/bestrating toepassen;
- Op plekken doelmatige verharding, passend bij het gewenste gebruik;
- Parkeren op halfopen verharding.



Autovrij, geeft ruimte voor ontmoeting



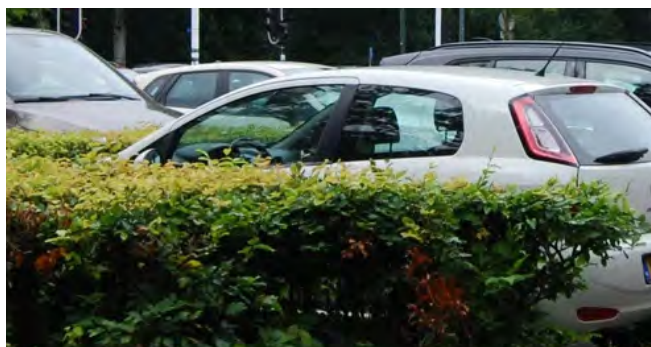
Inrichting ten dienste van klimaat en natuur



Minimaliseren van oppervlak verharding



Juiste boom op de juiste plek



Gemengde haag, ook als habitat voor fauna



Bloeiend planten en bloemen

Bepanting

De beplantingskeuzes voor Nieuw Houtwijk bepalen in welke mate de natuurlijke omgeving kan uitgroeien tot een robuuste en biodiverse groenstructuur. De beplanting zal worden afgestemd op een aantal te selecteren doelsoorten.

Naast de ecologische systeemdiensten van de beplanting zal de beplanting ook de sfeer van de plek bepalen. Zeker ook met de wisselende jaargetijden. Het ontwerpen met bloesem in het voorjaar en schaduw onder een bladerdek in de zomer zijn nadrukkelijk ingrediënten voor het ontwerp.

Ten slotte zal het succes van de groeninrichting mede ook bepaald worden door de aanleg en het uiteindelijke beheer. Hierbij dient er voor te worden gezorgd dat er bomen en planten van goed formaat en aantal wordt gepland.

Na aanplant is het beheer en de communicatie over het beheer met de toekomstige bewoners van even zo groot belang. Belangrijk voor de realisatie van het plan is om zo vroeg mogelijk overeenstemming te hebben over het ontwerp en het hierbij gewenste beheer.

Waterberging

In de openbare ruimte is ruimte voor het verlagen van het maaiveld, ten behoeve van het tijdelijk opvangen van hemelwater. Deze groene 'waterbuffers' bieden goede mogelijkheden voor het creëren van natuurlijke diversiteit.

Spelen

Het autovrij-maken van de centrale ruimte van de buurt geeft kinderen een schat aan spelmogelijkheden en aanleidingen. Het is niet voor niets dat autovrije-straten tegenwoordig ook wel 'speelstraten' worden genoemd.

Naast de geboden ruimte op de tuinpaden zal er centraal in de buurt ook een speelplein komen. Dit speelplein vormt een integraal onderdeel van de sfeer van de openbare ruimte.

- De te plaatsen speelobjecten zijn sculpturaal;
- De valondergrond is robuust en in kleur en textuur uitnodigend voor 'fantasie-spelen';

Meubilair

Onderdeel van het plan is het faciliteren van spontane en ongedwongen ontmoetingen in de openbare ruimte. Naast spelen dient er ook voldoende en goede gelegenheid te zijn om te zitten en te verblijven. Het karakter van deze banken moet aansluiten bij de sfeer van de gehele inrichting van de openbare ruimte.



Hemelwater infiltratiezones vol met plezier



Spelen in een sculptuur



Robuust meubilair



Stoep-zone...



... voor beplanting



... voor ontmoeten

Stoepen

In stedelijk gebied liggen publieke ruimtes en private ruimte dicht bij elkaar. Juist in deze situaties is het gewenst om een overgangszone te hebben tussen wat daadwerkelijk publiek wordt gebruikt en wat men als echt privé beschouwt (achter de voordeur). De ruimte tussen deze twee wordt ook wel 'encroachment zone' genoemd.

In de Hollandse stad vaak ingevuld als 'stoep'.

Deze zone borgt de gewenste afstand tot private ruimtes. Waardoor men niet direct langs de gevel loopt. Tevens biedt de stoep ook ruimte voor uitnodiging. Doordat de inrichting hiervan onderdeel van de toegang tot de woning vormt. Een fraai ingerichte stoep, vertelt wie er achter de voordeur woont.

De eengezinswoningen in Nieuw Houtwijk krijgen een 'stoep' zone. Deze privé ruimte wordt gemarkeerd door robuuste (houten) palen (bij voorkeur gefabriceerd van de spanten uit de voormalige loodsen).

Tussen de afzonderlijke woningen is de stoep ingericht met planting. Welke tevens via draden langs de gevel kunnen worden geleid.

Voor het raamkozijn is er de optie deze zone te bestraten of ook in te richten als planten border.

4. Inrichtingsplan

4.1. Inleiding

Op basis van de visie van SVP Architectuur en Stedenbouw is verder invulling gegeven aan de inrichting van de publieke ruimte. Waarbij gebruik, beleving en functionaliteit samen resulteren tot het inrichtingsplan.

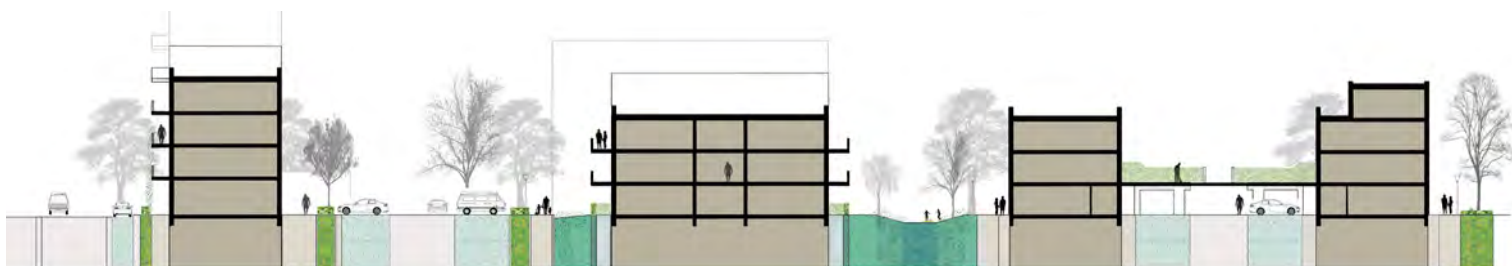
4.2. Plan

Het inrichtingsplan is klimaat adaptief en natuur inclusief, waarbij er ook nog ruimte is voor de toekomstige bewoners. Met plekken om te verblijven en fijne routes om van A naar B te komen.

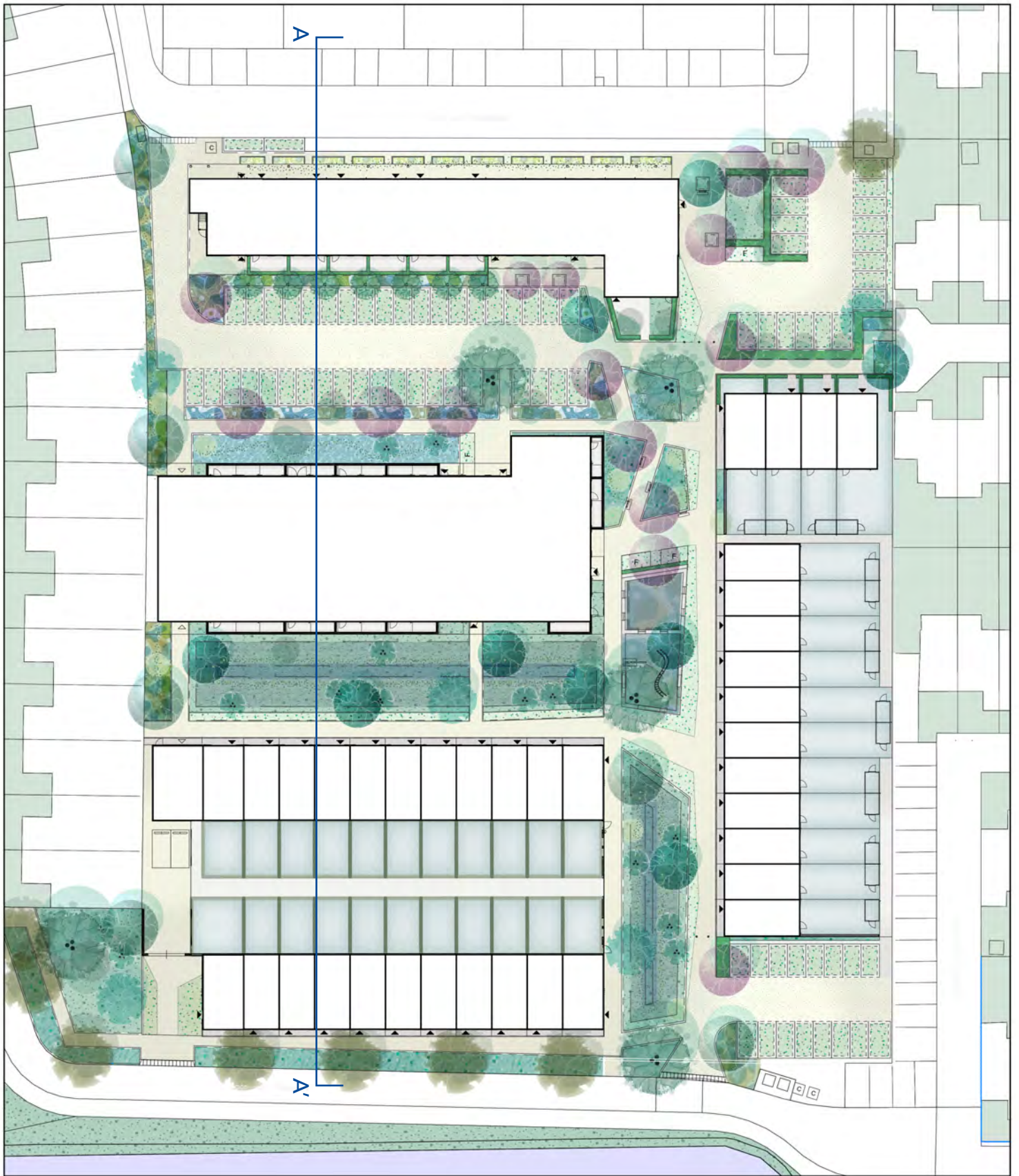
Overgangen tussen private grond en openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen. Deze zorgvuldigheid zal bijdragen aan een hoge kwaliteit van de inrichting. Waarbij ook bewoners en bezoekers de 'gezamenlijke' inrichting op waarde kunnen schatten, en hier in de toekomst zorg voor zullen dragen.



Uitgeefbaar



Profiel A-A'



Inrichtingsplan

4.3. Bereikbaarheid

Functionele kwaliteit wordt bepaald door de wijze waarop men iedere dag de publieke ruimte gebruikt. Duidelijke en comfortabele routes van voordeur naar bestemming en terug zijn belangrijk voor het woon- en leefge-not.

Langzaam verkeer

Het netwerk van routes voor voetgangers vormt de basis voor de inrichting van de publieke ruimte. Tussen de routes ontstaan plekken om te verblijven en voor groeninrichting.

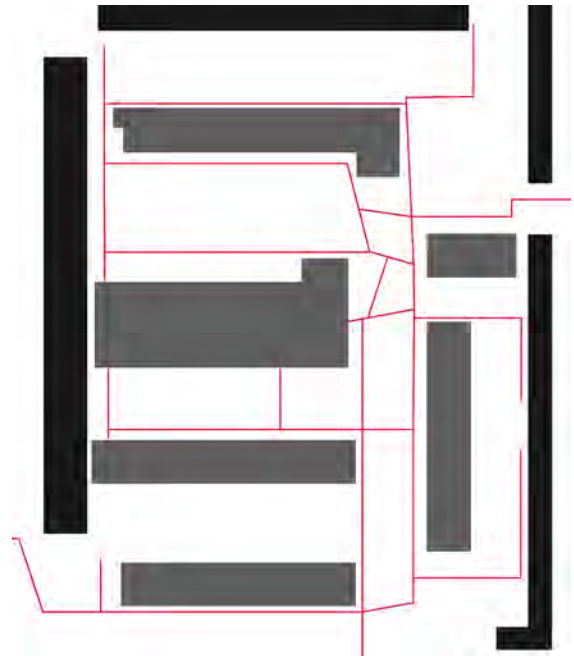
Voor fietsers zijn het plan geen separate routes opgenomen. De inrichting van de publieke ruimte maakt het gezamenlijk gebruiken van de ruimte door voetgangers en fietsers mogelijk.

Bewoners kunnen hun fiets stallen in de bergingen. Bij de appartementengebouwen wordt er op de begane grond ruimte gereserveerd voor een gezamenlijke fietsenberging.

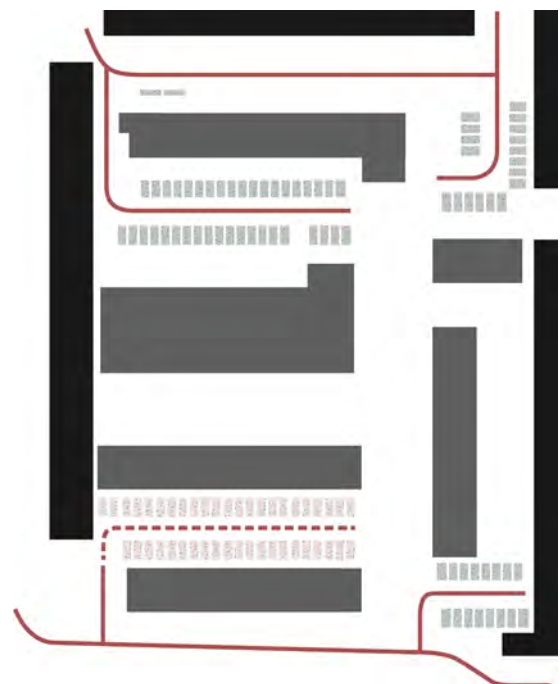
Ook de eengezinswoningen met een dek-tuin delen een gezamenlijke bergruimte voor (bak-)fietsen. Naast deze gezamenlijke bergruimte beschikt straks iedere bewoner van een eengezinswoning ook over een eigen bergruimte voor fietsen.

Auto's en parkeren

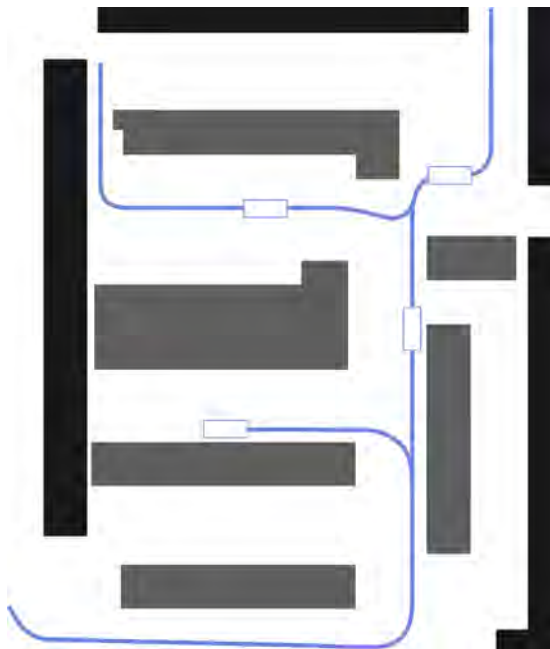
Naast openbaar vervoer zullen bewoners en bezoekers van de locatie, ook gebruik maken van de auto. Hiertoe wordt een private parkeervoorziening gerealiseerd onder de dek-tuin en een drietal openbare parkeervoorzie-ningen aan de rand van de locatie.



Langzaam verkeer



Auto's en parkeren

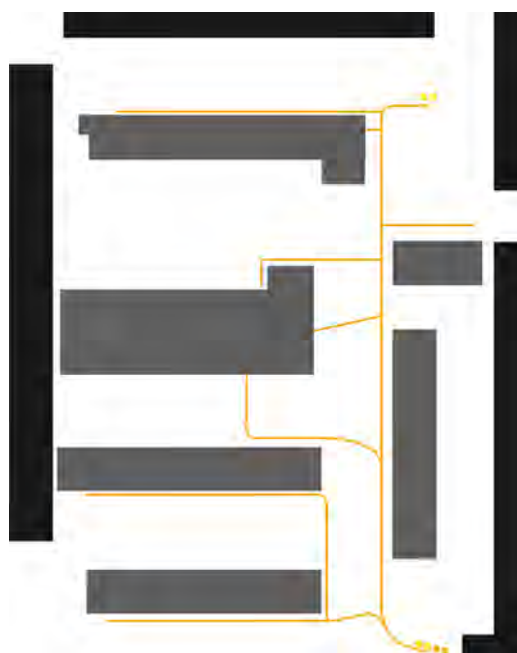


Hulpdiensten

Hulpdiensten

Daar waar gewoon gemotoriseerd verkeer geweerd wordt in het centrale deel van het plan, zijn alle woningen wel bereikbaar voor de hulpdiensten.

Toegang voor de hulpdienst wordt geboden door middel van uitneembare paaltjes aan de noord en zuidzijde van het centrale tuinpad.



Afvalinzameling

Afval

Afval dient aangeboden te worden aan de rand van de buurt. Afvalinzameling zal middels ondergrondse containers worden georganiseerd. De reeds bestaande voorzieningen zijn hiervoor de meest geschikte locaties. Waar nodig zullen deze locaties aangevuld worden met containers.

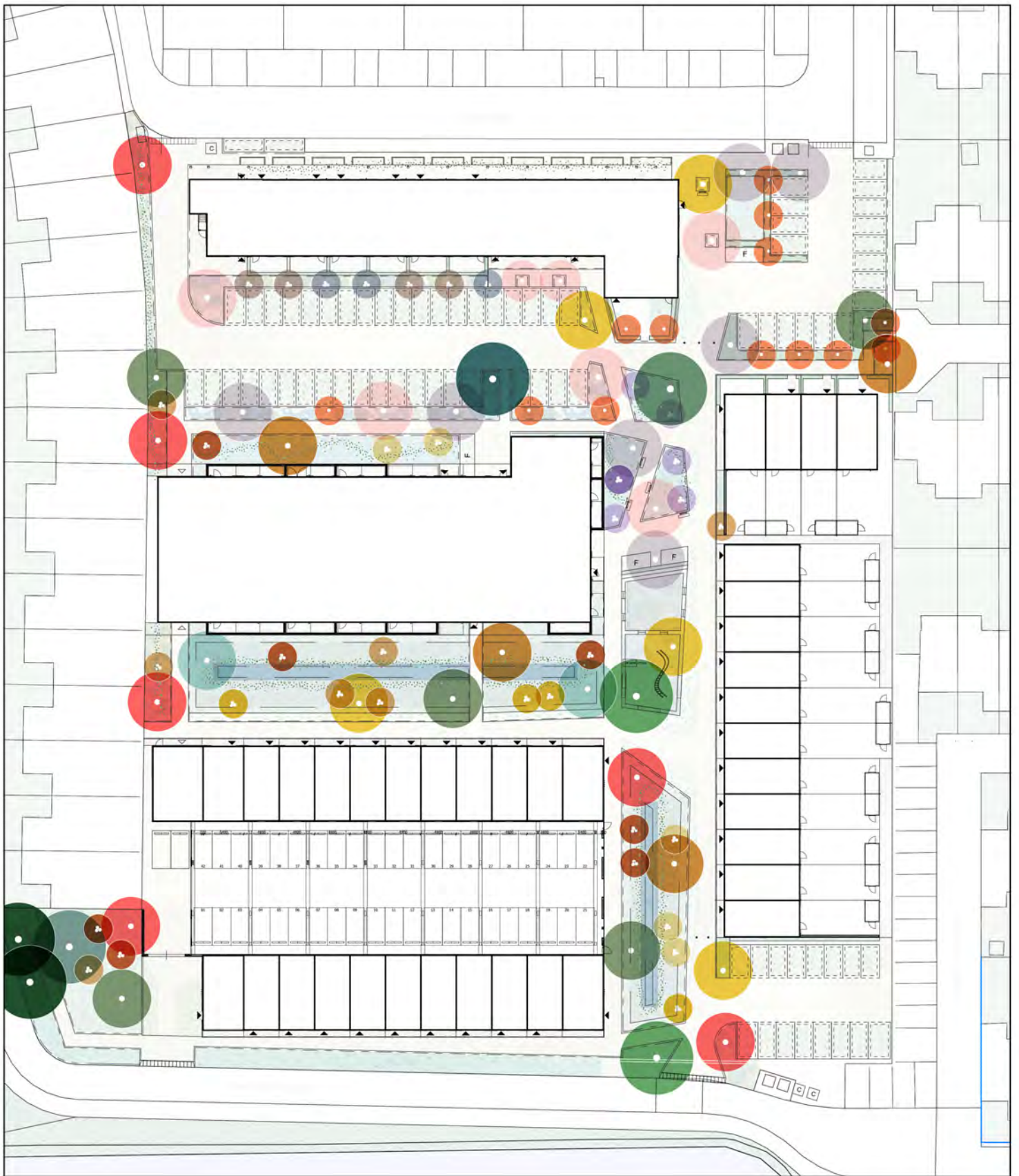
4.4. Bomen

In lijn met de visie zijn er bomen geselecteerd die bijdragen aan het versterken van de habitat voor de verschillende doelsoorten in het plan.

Daarnaast is er een subtiel onderscheidt tussen het noordelijk deel van het plan en het zuidelijk deel. In het noordelijk deel rondom het centrale pleintje zijn de bloesem bomen geclusterd.

Daarnaast is er rekening gehouden met de hoeveelheid water die op gezette tijden in de groene waterbuffers kan staan.





Bomenplan

4.5. Beplanting

Regentuin:

- Schijnels (*Clethra alnifolia*)
- Flesseborstelplant (*Fothergilla gardenii*)
- Schildpadbloem (*Chelone glabra*)
- Grote kattenstaart (*Lythrum salicaria*)
- Moerasspirea (*Filipendula ulmaria*)
- Koninginnekruid (*Eupatorium dubius* 'Baby Joe')
- Koninginnekruid (*Eupatorium cannabinum*)
- Knikkend nagelkruid (*Geum rivale*)
- Kaukasische vergeet-mij-nietje (*Brunnera macrophylla*)
- Struisvaren (*Matteuccia struthiopteris*)
- Koningsvaren (*Osmunda regalia*)
- Hoefijzervaren (*Adiantum pedatum*)
- Morgenster zegge (*Carex Grayi*)
- Bontbladige zegge (*Carex Oshimensis*)

Centraal bloemenperk + zuidrand onder bestaande bomen:

- IJzerhard (*Verbena bonariensis* 'Lollipop')
- Herfstanemoon (*Anemone x hybrida* 'Hadspen Abundance')
- Vetkruid (*Sedum* 'Matrona')
- Aster (*Aster frikartii* 'Mönch')
- Monnikskap (*Aconitum carmichaelii*)
- Koeienoog (*Telekia speciosa*)
- Klokjesbloem (*Campanula lactiflora*)
- Duizendknoop (*Persicaria amplexicaulis*)
- Ooievaarsbek (*Geranium endressii*)
- Bush' klaproos-kaasjeskruid (*Callirhoe bushii*)

Zijrand (langs blinde gevel):

- Wilde kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*)
- Witte kornoelje (*Cornus Alba*)
- Gewone liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Gewone Sering (*Syringa monogyna*)
- Eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*)
- Bodembedekkers:
- Ooievaarsbek (*Geranium* 'Rozanne')
- Maagdenpalm (*Vinca minor*)

Graszones:

- Cruydt Hoeck M5 nectar onder het mes

Infiltratiezone:

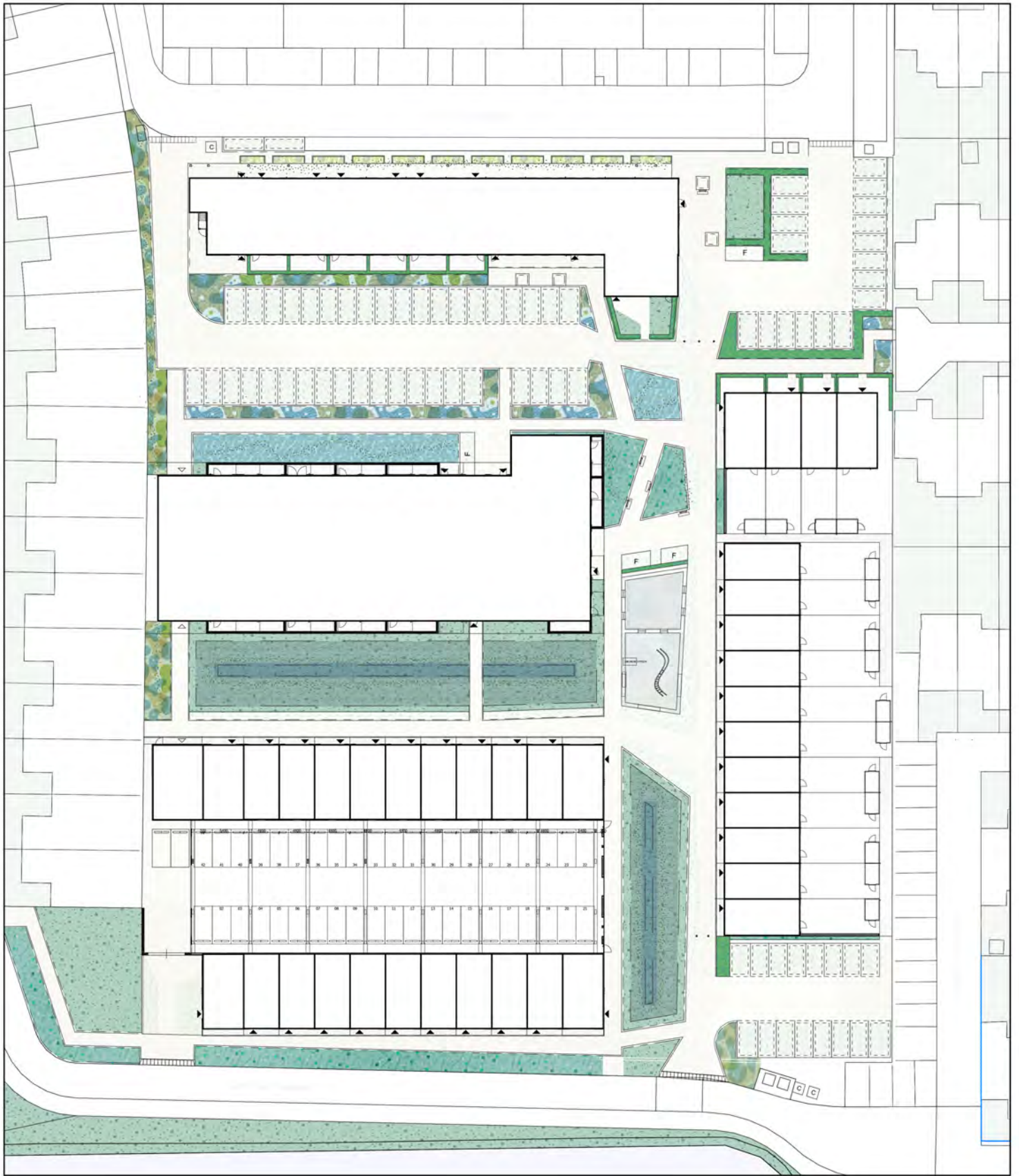
- Cruydt Hoeck W1 Wadimengsel voor lichtere grond

Hagen:

- Gemengde haag: *Fagus sylvatica* / *Carpinus betulus* / *Salix caprea* / *Ligustrum ovalifolium*

Noordrand:

- Kleine maagdenpalm (*Vinca minor*)
- Mansoor (*Asarum europaeum*)
- Vrouwenmantal (*Alchemilla mollis*)
- Purperklokje (*Heuchera* 'Rachel')
- Kruiwend zenegroen (*Ajuga reptans*)
- Pachysandra terminalis (Schaduwkruid)
- Liriope muscari 'Moneymaker' (Leliegras)

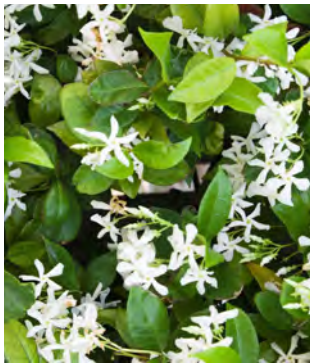


Beplanting

4.6. Gevelbeplanting

Door groen aan de gevels van de woningen toe te voegen, wordt de natuurwaarde van de buurt enorm vergroot. Rekeninghoudend met de hoeveelheid zonuren op de verschillende voorgevels in het plan, zijn er negen verschillende klimplanten geselecteerd.

De gekozen afwisseling van soorten, zal na verloop van tijd leiden tot weelderige en bloeiende groen aan de gevels.



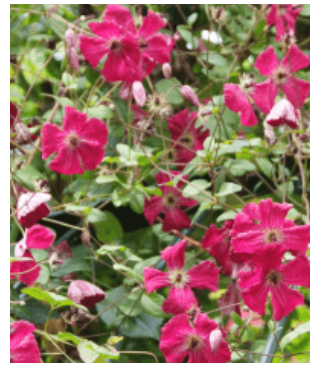
1.



2.



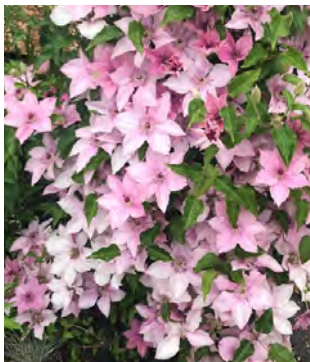
3.



4.



5.



6.



7.



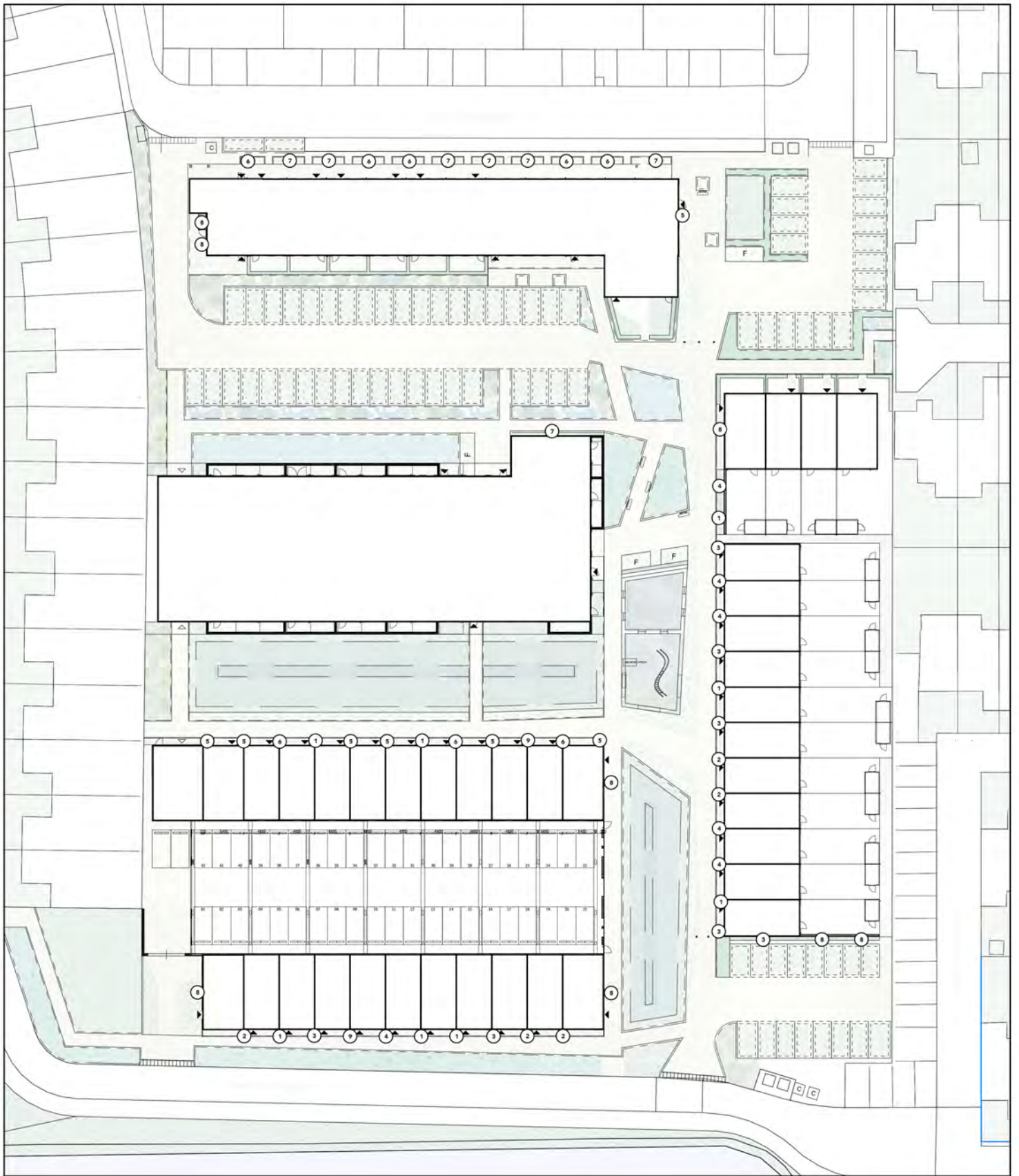
8.



9.

LEGENDA

1. **Toscaanse sterjasmijn /**
Trachelospermum jasminoides
2. **Echte wijnstok /**
Vitis vinifera
3. **Groen blijvende kamperfoelie /**
Lonicera henryi
4. **Italiaanse bosrank /**
Clematis vilicella
5. **Bergbosrank /**
Clematis montana 'Rubens'
6. **Bosrank /**
Clematis 'Pink Fantasy'
7. **Wilde Bosrank /**
Clematis vitalba
8. **Vijfbladige wingerd /**
Parthenocissus quinquefolia
9. **Wilde hop /**
Humulus lupulus



Gevelbeplanting

4.7. Verharding

Om te kunnen beantwoorden aan de gedeelde ambities op gebied van klimaat en waterberging, is het doel om gesloten verharding enkel daar toe te passen waar noodzakelijk. Op plekken verharde ruimte die enkel incidenteel wordt belast passen we half open verharding toe.

Om de dichte en halfopen verharding mooi in elkaar over te laten lopen is er gekozen voor de Hydro Lineo-klinkers. In de kleur: saxum-geel

Parkeerplaatsen

Ook de parkeerplaatsen zullen uitgevoerd worden met de open Hydro Lineo klinker.

Stoepen


Voor de verharde delen van de stoepen, bij de eengezinswoningen is gekozen voor een grijs-zwarte cobble stone. Dit afwijkende formaat, ten opzichte van de Lineo klinker markeert de ruimte voor de woning op een fraaie wijze als: privé





Hydro Lineo




Cobble stone grijs-zwart


 **Hydro Lineo (30x10)**
gesloten
halfsteens
kleur: Saxum Geel

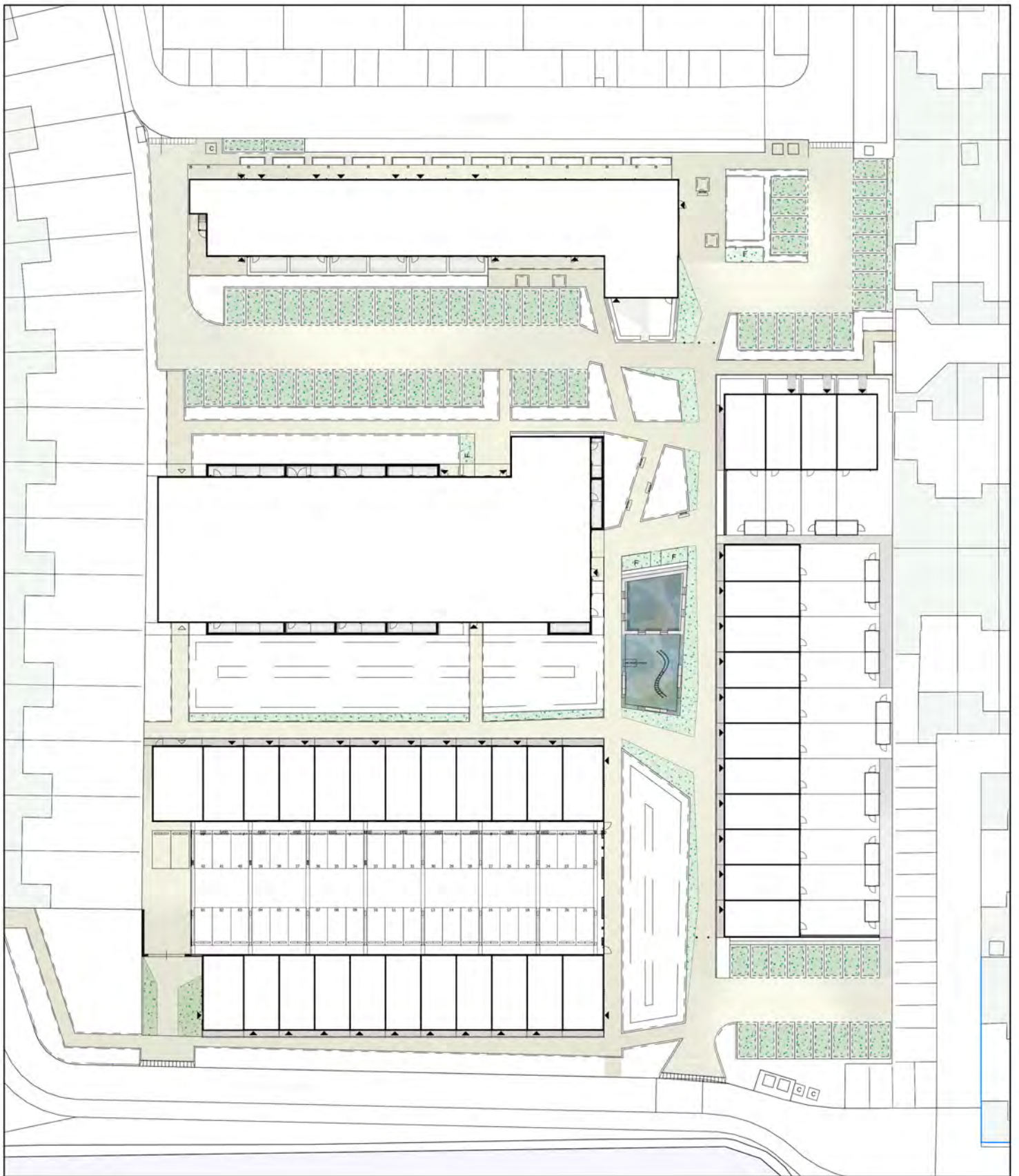
 **Hydro Lineo (30x10)**
gesloten
keper
kleur: Saxum Geel

 **Hydro Lineo (30x10)**
open (40)
halfsteens
kleur: Saxum Geel

 **Rietrubber**

 **Betontegel (30x30)**
halfsteens
kleur: grijs

 **Cobble stone (10x10)**
halfsteens
kleur: grijs-zwart



Verharding

4.8. Speelplek

De speelplek is als een helder ontworpen eenheid centraal in de buurt gepositioneerd. De plek bestaat uit twee delen. Waarvan het noordelijke deel 50cm verdiept ligt ten opzichte van het omliggende maaiveld. In deze verdiepte zone is ruimte voor vrij/fantasie spel, gebruikmakend van het niveauverschil en het patroon van de vloer.

De vloer is uitgevoerd als een patroon, met verschillende lijnen en vlakken, gemaakt van rietrubber. De zelfde vloer ligt ook in het zuidelijke deel. Hier vult een sculpturaal klim-glijtoestel de ruimte, samen met een fraaie schommel.

In de speelplek is tevens ruimte uitgespaard voor twee bomen, die op zomerse dagen voorzien in de behoefte aan schaduw.



Sculpturaal klim- en glijtoestel



Asymmetrische schommel



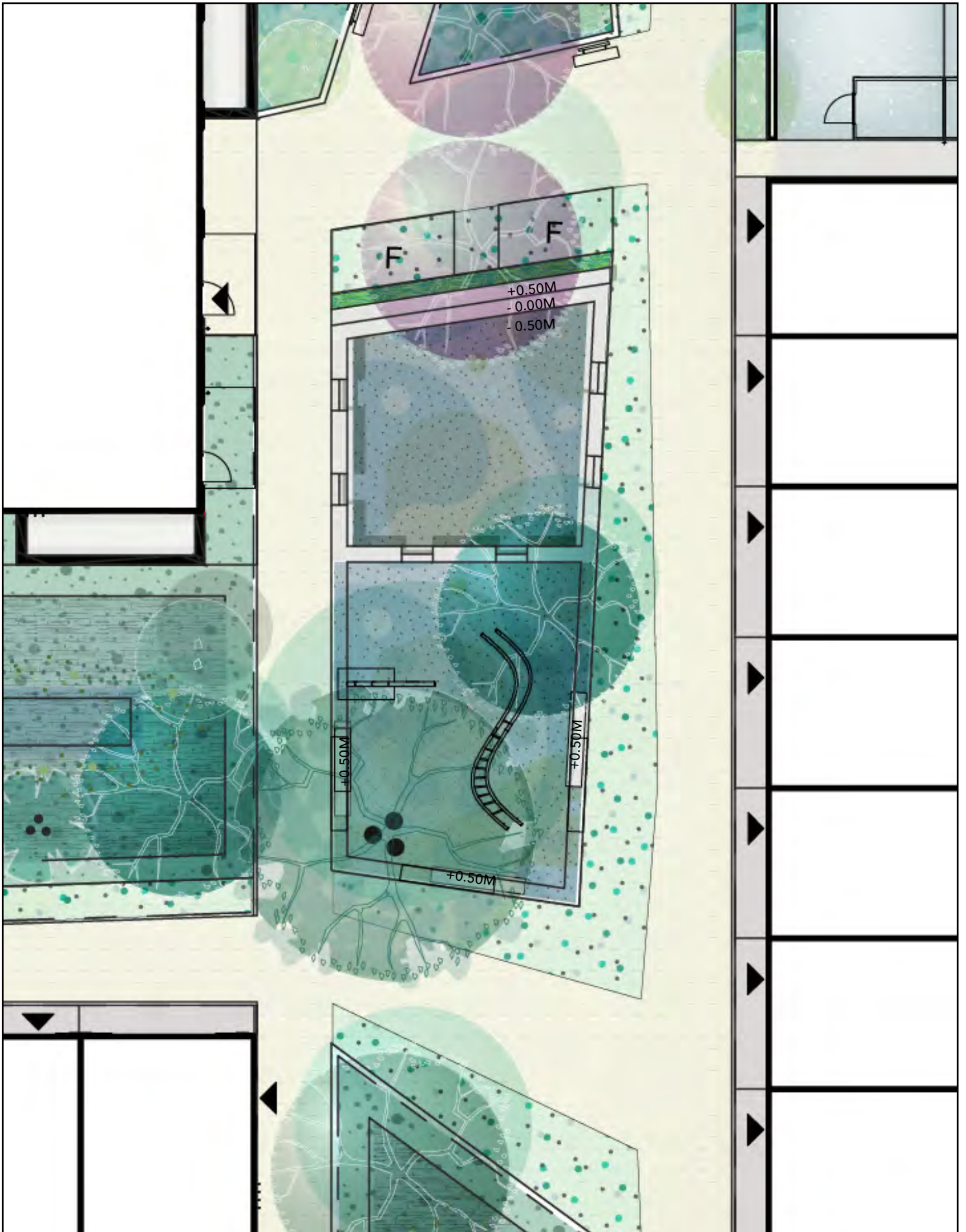
Kleurrijk rietrubber



Niveau verschil



Robuuste zitrand



Speelplek

5. Architectuur

5.1. Visie

Uitgangspunt is om een samenhangende buurt met een sterke identiteit te realiseren. Waarbij de buurt één architectuurbeeld heeft, dat voortkomt uit de historie van de plek. Waarbij de samenhang tussen volume, plasticiteit, kleur/materiaal en details resulteert in een eigentijds, stoer en robuuste uitstaling: één familie van 'industriële' gebouwen.

5.2. Beeldregie

Volume en massa

- Alle gebouwen hebben platte daken, voorzien van een stevige kloeke dakrand, bij voorkeur uitgevoerd in eenzelfde detaillering;
- Verschillende gebouwhoogte zorgen voor een dynamisch daklandschap;
- Balkons worden ondergeschikt aan het hoofdvolume als element aan de gevel bevestigd;
- Balustrade van de balkons industrieel vormgegeven;
- Posities buitenruimte nabij hoeken, versterken twee-zijdigheid van de hoek van het volume.



Inspiratie uit het verleden



Heldere volumes met subtiele dakranden



Gebouw als één geheel



Compositie van grondgebonden woningen met één ritme



Verschillende hoogtes, één gebouw



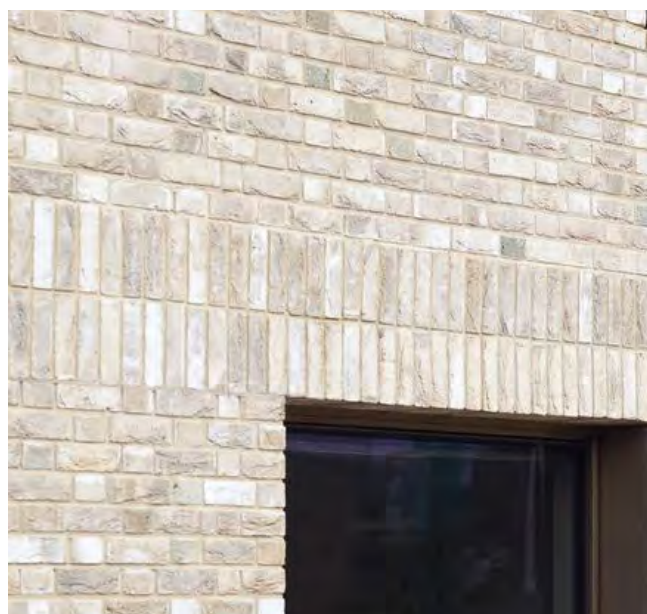
Buitenruimtes aan het hoofdvolume



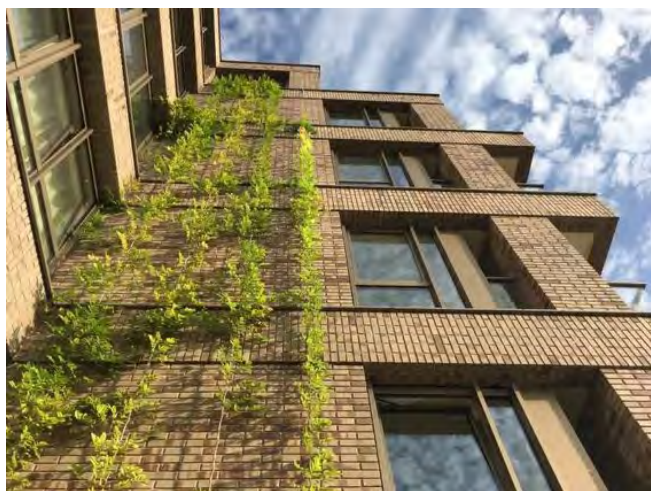
Entree onderdeel pui



Buitenruimtes aan het hoofdvolume



Verbijzonderingen in het metselverband



Structuur voor klimplanten aan de gevel



Tuinmuren integraal onderdeel van de architectuur



Structuur voor klimplanten aan galerij

Materialisering en kleur

- Baksteen als hoofdmateriaal; 1 materiaal in 1 kleur;
- Uniforme detaillering en materialen (dakrand, hemelwaterafvoer, kozijnen, luifels, tuinmuurtjes, etc.);
- Plint en verdiepingen appartementengebouwen vormen een samenhangend geheel.

Plasticiteit en details

- Extra aandacht voor zijgevels op prominente plekken, door opnemen van gevelopeningen en verbijzonderingen;
- Bijzondere aandacht voor de entrees van de woningen;
- Centrale entree appartementengebouw situeren aan de centrale groene ruimte;
- Verbijzondering in de gevel d.m.v. reliëf, metselwerkverbanden, gevelgroen of anderszins.
- Aandacht voor de invulling van de gevelopeningen in de zijgevel van de gebouwde parkeervoorziening.
- Galerij geschikt maken voor klimplanten;
- Tuinmuren bij hoekwoningen zijn gemetseld met delen braziliaans metselwerk
- Erfafscheidingen begane grond appartementen zijn robuust en van duurzaam hout.

Programma

- Buurtkamer voor de buurt aan noordzijde van de centrale groene ruimte, uitnodigend maken met transparante gevel en goede toegang tot het aansluitende terras op de zon.
- Werk- of atelierruimte op begane grond van eengezinswoningen mogelijk maken.

