

Beeldregieplan



voor de vernieuwde Hanzewijk

Kampen

BG
SV

bureau voor
STEDBOUW

1404
06

Beeldregieplan voor de vernieuwde Hanzewijk Kampen



**bureau voor
STEDEBOUW**

bezoek Boompjes 55
post Postbus 21639
3001 AP Rotterdam

T 010 240 05 40
F 010 413 55 74
E bgsv@bgsv.nl

www.bgsv.nl



Hanzewijk met straatnamen

Colofon

Dit is een uitgave opgesteld door BGSV Bureau voor Stedebouw te Rotterdam, in samenwerking met de gemeente Kampen en woningcorporatie deltaWonen.

In het referentiemateriaal zijn o.a. projecten opgenomen van Massa, Bureau voor Architectuur, Joke Vos Architecten en BIQ Stadsontwerp.

Rotterdam, 14 april 2006

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Stedenbouwkundig plan	7
	Concept	7
	Verkaveling	9
	Openbare ruimte	12
3	Beeldkwaliteit	15
	Inspiratie uit de jaren 50	15
	Stedenbouwkundig eenheden	17
	Samenhang in de architectuur	19
	Bijzondere beeldbepalende plekken: poorten en hoeken	37
	Erfafscheidingen - overgang openbaar privé	38
	Buitenruimte	42
4	Beeldregie	55



Ligging in groter verband

1 Inleiding

De afgelopen jaren is hard gewerkt aan de voorbereiding van de uitvoeringsoperatie van de vernieuwing van de Hanzewijk.

Eind september 2005 is officieel de eerste handeling verricht in het kader van de uitvoering van deelplan 1. De planvorming voor deelplan 2 is in een gevorderd stadium. De start bouw staat gepland voor 2006/2007.

Voor deelplan 3 tot en met 6 is de afgelopen twee jaren gewerkt aan het opstellen van een integraal stedenbouwkundig plan, resulterend in dit Beeldregieplan voor de toekomstige bebouwing en de buitenruimte.

In dit Beeldregieplan zijn de ruimtelijke uitgangspunten, richtlijnen en randvoorwaarden geformuleerd waaraan de uitvoeringsplannen voor de

Hanzewijk moeten voldoen. Tevens is aangegeven op welke wijze de gemeente Kampen en deltaWonen het proces van de beeldregie willen inrichten tijdens de planuitvoering van de Hanzewijk de komende jaren.

Dit Beeldregieplan is opgesteld door BGSV, Bureau voor Stedebouw in nauwe samenwerking met de gemeente Kampen en de woningcorporatie deltaWonen, en in samenspraak met de Klankbordgroep Hanzewijk. Beoogd is om een ruimtelijk kwaliteitskader te maken, als middel om een mooie wijk met ruim 900 nieuwe woningen, winkels en voorzieningen tot stand te brengen. Een wijk waar bewoners en bezoekers over 10 jaar, als de wijk helemaal klaar is, trots op kunnen zijn!

Leeswijzer

In dit Beeldregieplan zijn de volgende onderdelen beschreven:

In hoofdstuk 2 staat het Stedenbouwkundig Plan beschreven: het ruimtelijk concept voor de vernieuwde Hanzewijk, het verkavelingsprincipe en de typologie van de openbare ruimte.

In hoofdstuk 3 wordt de beeldkwaliteit beschreven vanuit het perspectief van samenhang en verschil in de bebouwing en buitenruimte. De stedenbouwkundig-architectonische eenheden worden gedefinieerd.

De ruimtelijke karakteristieken zoals bouwmassa, dakvorm, bebouwingsoriëntatie, vormgevingsprincipe van privé naar openbaar gebied en samenhang in kleur- en materiaalgebruik en in architectuur worden per eenheid beschreven onder het kopje 'regels voor het bouwen'.

Vervolgens wordt de beeldkwaliteit van de buitenruimte beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 het proces van beeldregie beschreven.



Luchtfoto huidige Hanzewijk

2 Stedenbouwkundig Plan

Concept

Ligging in groter verband

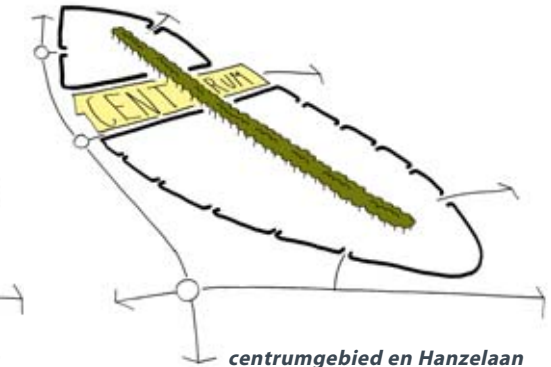
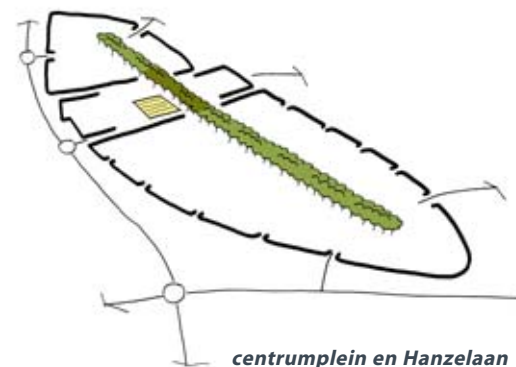
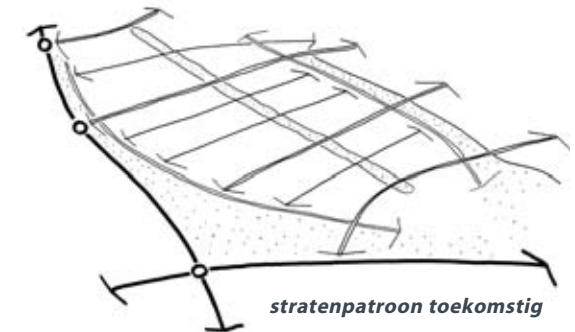
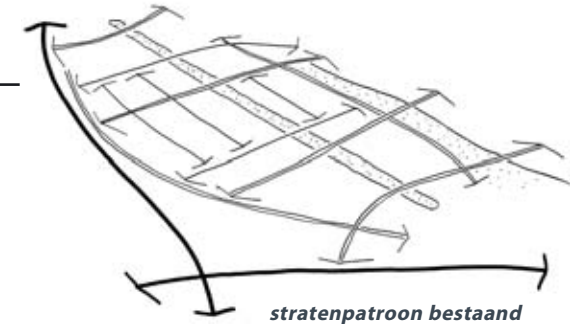
Zoals ook op de luchtfoto te zien is ligt de Hanzewijk prachtig in de stedelijke structuur van Kampen. Nabij de binnenstad tegen het stadspark aan, waar de voormalige vestingwerken van Kampen deel van uitmaken, en rechtstreeks grenzend aan de stedelijke ontsluitingswegen Flevoweg en Beneluxweg. Vanaf de Beneluxweg zijn, via de Oostzeestraat en de Dr. Damstraat, de wijken ten noorden van de Hanzewijk bereikbaar. Via de Flevoweg, die direct ten oosten van de Hanzewijk ligt, is het westelijk deel van het centrum van Kampen bereikbaar. De te vernieuwen Hanzewijk maakt deel uit van een groter gebied dat in de jaren vijftig is gebouwd. Het westelijk deel hiervan is al in begin jaren negentig vernieuwd, nu is het oostelijk deel aan bod.

Een nieuwe oriëntatie

In de vernieuwde Hanzewijk is het volgende planconcept gehanteerd: de oriëntatie van de woonbebouwing is negentig graden gedraaid ten opzichte van de huidige bebouwing: meer woningen krijgen een oost-westoriëntatie, hetgeen gunstig is voor de bezonning van de privé-buitenruimten. Meer straten krijgen een noord-zuidoriëntatie hetgeen de oriëntatie van de buurt op de groene randen en het groene middengebied, de Hanzelaan, verbetert.

Een nieuw hart van de wijk

De Hanzelaan wordt doorgetrokken naar Hanzewijk-west en ter plaatse van de huidige scholenlocatie komt het winkelcentrum, aan de Hanzelaan. Het winkelcentrum wordt gecombineerd met woningen voor onder meer ouderen en zorg- en welzijnsvoorzieningen. Tezamen met de bestaande basisschool en nieuwbouw ter plekke van het huidige winkelcentrum vormt het gebied tussen de Colijnlaan en de Dr. Damstraat het nieuwe hart van de Hanzewijk. Het aan de Hanzelaan gelegen winkelplein is de ruimtelijke drager van het centrum.



Formele randen

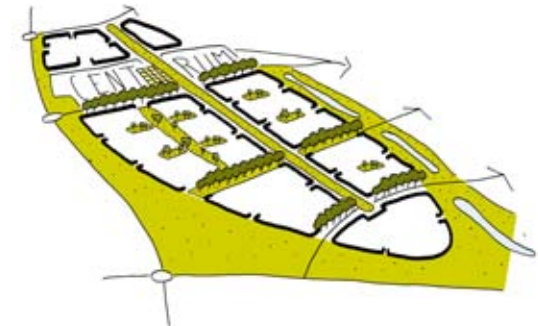
De formele woonbebouwing van de vernieuwde Hanzewijk is deels gesitueerd aan de doorgaande wegen door de wijk en langs de buitenranden van de wijk. De formele randen zijn stedelijke elementen met ruime profielen en een formeel groen karakter. De aangrenzende nieuwe bebouwing is minimaal drie lagen hoog. Uitzondering is de bebouwing aan de J.H. Kokstraat. Deze doorsnijdt de woonbuurten van de Hanzelaan in de noord-zuidrichting. De bouwhoogte is hier twee lagen met kap zoals ook in het overige deel binnen deze woonbuurten is toegepast.

Woonbuurten met een informele sfeer

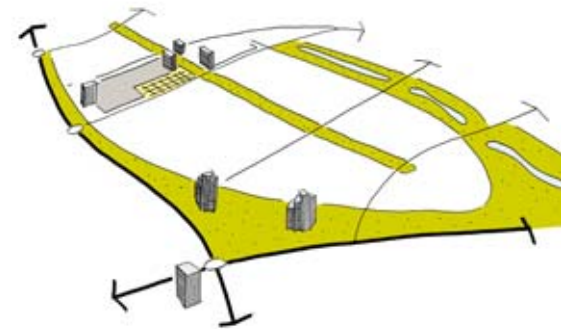
Tussen de bebouwing aan de randen en de doorgaande wegen liggen woonbuurten die een informele en intieme sfeer krijgen. Het straatbeeld oogt ontspannen. De auto domineert hier niet doordat veel woningen parkeren op eigen terrein: op kleine parkeerterreinen aan brede achterpaden of in de achtertuinen. Door de toepassing van brede achterpaden en verkeersluwe cq. verkeersvrije pleinen en paden aan de voorzijde van de woningen ontstaat een aantrekkelijke, kindvriendelijke woonomgeving met ruimte voor openbaar groen. De woonbebouwing binnen de woonbuurten bestaat hoofdzakelijk uit woningen van twee verdiepingen met een kap.

Hoogbouwaccenten

Twee nieuwe torens en de bestaande toren ter hoogte van de kruising van de Europalaan met de Flevoweg markeren de entree naar de binnenstad ter hoogte van de Hanzewijk. Drie torens markeren het nieuwe centrum ter hoogte van de Hanzelaan. Eén hoogteaccent markeert de nieuwe entree aan de Dr. Damstraat.



ruimtelijke hoofdstructuur vernieuwde Hanzewijk



hoogteaccenten

Verkaveling

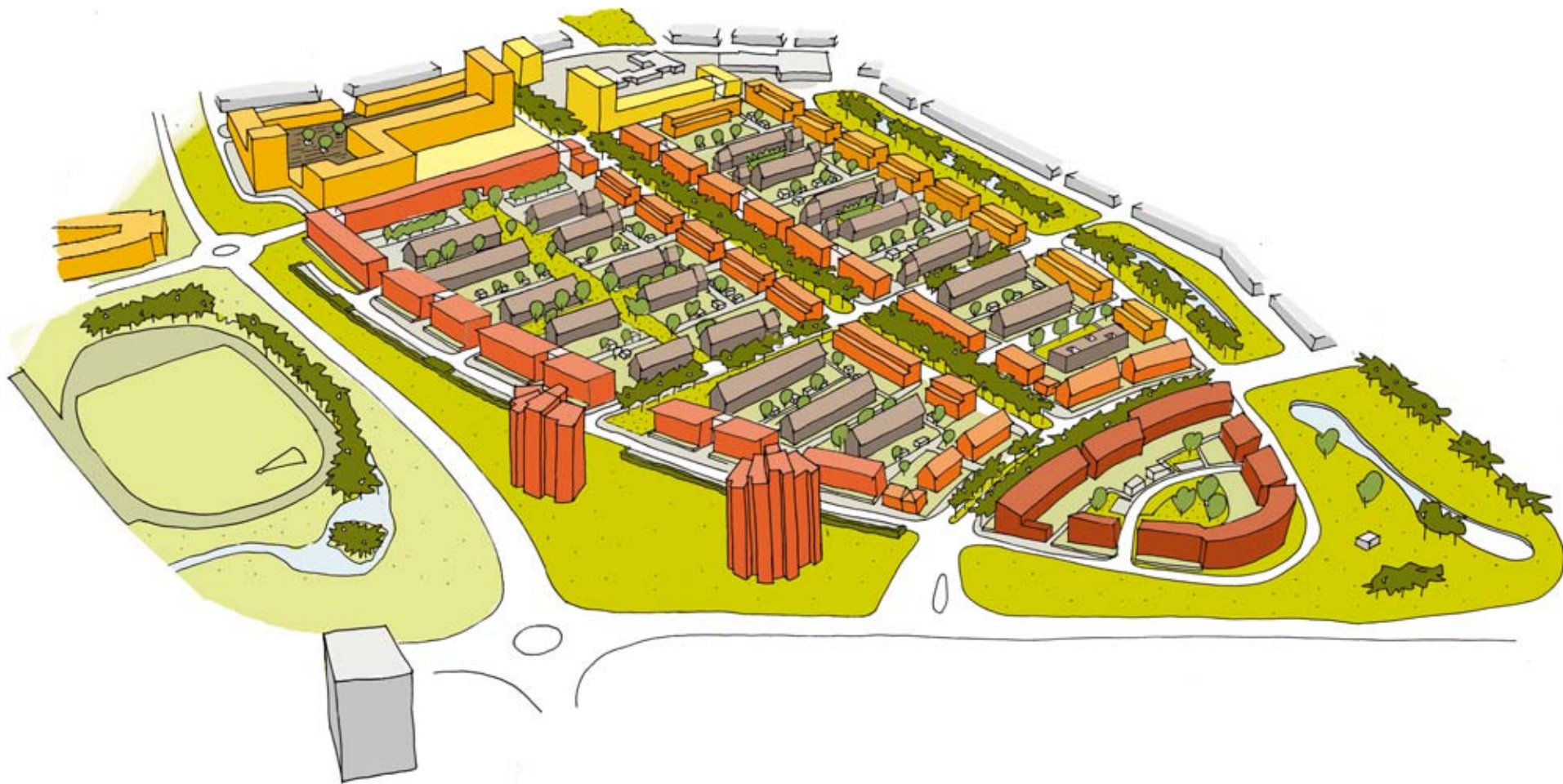
Open bouwblok

Voor de nieuwe Hanzewijk wordt, net als in de huidige wijk, het verkavelingsprincipe van het open bouwblok gehanteerd. Een eenvoudig verkavelingsprincipe van bouwblokken opgebouwd uit haaks ten opzichte van elkaar geplaatste stroken met rijwoningen en etagewoningen.

- De haaks op elkaar geplaatste stroken sluiten niet op elkaar aan zodat op sommige plekken in de openbare straat de achterkanten en zijkanten van de haaks erop geplaatste stroken te zien zijn. Ze bepalen mede het straatbeeld in de Hanzewijk, daarom dient de vormgeving van deze gevels bijzondere aandacht te krijgen.

- De bebouwingsstroken zijn met hun voorzijden op het openbaar gebied georiënteerd: voordeuren en de gemeenschappelijke entrees van de etagewoningen liggen aan de openbare straten en paden.
- Verblijfsruimten van de woningen liggen direct achter de voorgevels op de begane grond. De zijgevels van de bebouwingsstroken die aan de openbare ruimte grenzen krijgen dezelfde uitstraling als de voorgevels.
- Een intermediaire zone tussen bebouwing en openbare ruimte geeft vorm aan de geleidelijke overgang van het publieke naar het privé domein.
- Achtertuinen van de grondgebonden woningen liggen in het binnenterrein van het bouwblok.





vogelvlucht vernieuwde Hanzewijk

Collectiviteit

Geïnspireerd door de collectieve ruimten in de huidige Hanzewijk is het principe van collectieve buitenruimte in de nieuwe verkavelingsopzet weer geïntroduceerd. Dit thema uit de jaren '50 is op een moderne wijze vormgegeven. In de jaren vijftig vormden de grasvelden tussen de bouwstroken met portieketagewoningen het collectieve privé-domein van de aangrenzende woningen. Hier werd gespeeld, evenals in de openbare straten aan de andere zijde van de bouwblokken. Dit was een enorme kwaliteit voor de woonbuurt. Zowel de straat als het binnenterrein hebben als kwalitatieve verblijfsgebie-

den op buurtniveau aan betekenis ingeboet: de straat is parkeerterrein geworden en kinderen wonen nauwelijks nog in de portieketagewoningen rond de grasvelden.

Er is in de nieuwe verkavelingsopzet voor gekozen om de auto op het eigen erf te parkeren en zo de autovrije buurtstraat en een collectieve ruimte op het binnenterrein, tussen privé-tuinen te realiseren. Dit vanuit het perspectief om een aantrekkelijk woonmilieu te bieden aan de doelgroep gezinnen.



Openbare ruimte

Een groene wijk

De vernieuwde Hanzewijk wordt een groene wijk. Het groene karakter ontleent de Hanzewijk aan de Hanzelaan, de groene randen bestaande uit het brede grastalud langs de Rondweg, de groene oevers van de Arent Toe Boecopsingel en de groene uitloper van het stadspark rond de oostelijke punt van de Hanzewijk. Aan deze ruimtes worden toegevoegd een nieuw plein met bomen in het hart van de wijk en een langgerekte groenstrook langs de J.H.

Kokstraat. Binnen de woonbuurten komen groen ingerichte speelpleinen en groenstroken met speelvoorzieningen.

De bomenstructuur van de Hanzewijk wordt versterkt door een nieuwe laanbeplanting aan de Hanzelaan aan de doorgaande noord-zuidstraten en langs de randen. Binnen de woonbuurten worden kleinere straatbomen in een lossere setting toegepast ter versterking van het informele, groene karakter.



Een rustig verkeersbeeld

De noord-zuidgeoriënteerde woonstraten zijn autoluw; het autoverkeer wordt afgewikkeld via de oost-westgeoriënteerde straten (de Arent Toe Boecopsingel, Hanzelaan en Rondweg) en de noord-zuidstraten die de Hanzewijk met de Oranjewijk verbinden (Dr. Damstraat, J.H.Kokstraat en Oostzeestraat). Over de Arent Toe Boecopsingel rijdt het verkeer in één richting. De Reijersdijk wordt doorgetrokken naar de Colijnlaan.

Parkeervoorzieningen voor bewonersparkeren zijn gesitueerd op de binnenterreinen; bezoekersparkeerplaatsen liggen aan de erfonthsluitingswegen.

De parkeernorm is overal 1.5 parkeerplaats per woning. In deelplan 3A worden specifieke parkeernormen gehanteerd, vanwege de verschillende aanwezige functies, zoals zorgwoningen, zorgvoorzieningen, een supermarkt en andere winkels. In de Hanzewijk is een 30-km regime.



verkeersstructuur



parkeren in het openbaar gebied

Inspiratie uit de huidige Hanzewijk



ramen in de kopgevels



gebouwdetails



gelaagde gevelbouw



entrees

3 Beeldkwaliteit

Inspiratie uit de jaren 50

Voor de vernieuwingsplannen van de Hanzewijk is inspiratie gevonden in de bestaande wijk. De huidige Hanzewijk heeft bijzondere kwaliteiten, zowel stedenbouwkundig als wat de architectuur betreft. Het verkavelingsprincipe van het open bouwblok, het thema collectiviteit en de ordeningsprincipes van reeksen, ritmiek, spiegeling symmetrie- en asymmetrie uit de jaren '50 worden in een eigentijdse vorm opnieuw toegepast. Ook architectonische vormgevingsprincipes zoals de open zijgevels, expressieve dakranden en de verticale geleiding van de bouwmassa's komen terug in de nieuwe Hanzewijk. Door het idioom van de jaren '50 te herinterpreteren en vervolgens opnieuw in te zetten is beoogd om de vernieuwing, op een respectvolle wijze ten aanzien van de huidige Hanzewijk, uit te voeren.

Op het niveau van de architectuur zijn er een aantal karakteristieke thema's die in de nieuwe Hanzewijk terugkomen in een eigentijdse vorm. Het betreft de volgende elementen:

Ramen in de kopgevel

Een ontwerpaspect dat sterk samenhangt met de relatie openbaar-privé zijn de ramen in de kopgevel. Zo wordt het uitzicht vanuit een hoekwoning optimaal benut en is er altijd toezicht op de openbare ruimte. Een 'open' gevel en een overhoekse oriëntatie benadrukken deze bijzondere situering.

Gelaagde gevelopbouw

Door middel van spiegeling/symmetrie/asymmetrie in de plaatsing van de balkons, portieken en raampartijen ontstaat er hiërarchie tussen de verticale en de horizontale geveldelen. Het ritme geeft een lang blok een menselijke maat. Door het blok te geleiden wordt het 'leesbaar'. Bij de benadering van een woongebouw is er steeds iets nieuws te ontdekken.

Entree appartementen

De entrees van de huidige portieketageflats zijn ontworpen op de schaal van het bouwblok en zijn als een opvallend verticaal element zichtbaar in de gevel. Ook in de nieuwe wijk kan dit door middel van de plaatsing van de entrees; door deze centraal in het bouwblok te plaatsten, geleed het de gevel.

Gebouwdetails

Het laatste aspect zijn de betondetails en dakranden die in de jaren '50 gebruikt werden om plasticiteit en ritme aan te brengen in de gevel en de detailleringen in het metselwerk. Deze onderdelen worden erg gewaardeerd en vormen inspiratie bij de architectonische vormgeving van de nieuwe gebouwen.



stedebouwkundige eenheden



stedebouwkundige structuur

Stedenbouwkundige eenheden

De nieuwe Hanzewijk is duidelijk herkenbaar vanuit de omgeving. Stevige bebouwingsranden vormen de randen van de Arent Toe Boecopsingel, de Rondweg en het ten oosten van de Hanzewijk gelegen stadspark. Twee doorgaande straten worden begeleid door aaneengesloten bebouwing met een formeel karakter: de Dr. Damstraat en de Oostzeestraat. Ertussen liggen de woonbuurten van de nieuwe Hanzewijk met een meer informeel karakter.

De tweedeling formele randen - informele woongebieden heeft ook betrekking op de inrichting van de buitenruimte en de bebouwingstypologie. De volgende stedenbouwkundig-architectonische kenmerken brengen samenhang in de onderscheiden deelgebieden.

1. Formele randen

Een formeel straatbeeld hebben de Hanzelaan, de Arent Toe Boecopsingel, de Rondweg, de Dr. Damstraat, de Oostzeestraat en de parkrand (Oostpunt). De randbebouwing vormt door zijn schaal, ritme, kleur, dakvorm en dakrand een eenheid. De architectuur, het materiaalgebruik en de uitvoering van de overgang openbaar-privé kan onderling verschillen, maar heeft altijd een formele uitstraling.

- Aan de Hanzelaan, Arent Toe Boecopsingel en de Rondweg is een sterk ritme terug te vinden op de schaal van het bouwblok gecombineerd met een kleinschaliger ritme dat refereert aan de ritmiek en de verticale gevelgeleding uit de jaren '50. Er wordt dus nooit één lange wand gebouwd. Bij de benadering van de bebouwing vallen er weer nieuwe ritmes te ontdekken, nu in de gevelopbouw. De bebouwing is 3 tot 4 lagen hoog en het hoofdmateriaal in baksteen in warme, aardse tinten.
- De wanden van de Dr. Damstraat bestaan uit lange bouwstroken. De bebouwing is wat betreft de architectuur, materiaalgebruik en kleur, familie van de bebouwing langs de Rondweg en de Arent Toe Boecopsingel.
- Het centrumgebied heeft een eigen architectonisch handschrift en mag op zichzelf staan wat betreft materiaal- en kleurgebruik en architectonische expressie. Voor de hoogteaccenten in het centrumgebied wordt eenzelfde architectonische vocabulair gehanteerd als voor de lagere delen.

2. informele woongebieden

De woonbuurten, gelegen achter de statige randbebouwing, vormen één stedenbouwkundig-architectonische eenheid die herkenbaar is door de infor-

mele sfeer. Dit betekent dat alle noord-zuidstraten, inclusief de J.H. Kokstraat, maar exclusief de Dr. Damstraat en de Oostzeestraat, een informeel straatbeeld hebben dat sterk wordt bepaald door de schaal van de bebouwing: anderhalf à tweelaags met kap én door de toepassing van voortuinen als overgang tussen privé en openbaar terrein. De onderlinge samenhang is zichtbaar in de architectuur, dakvorm en kleur- en materiaalgebruik.

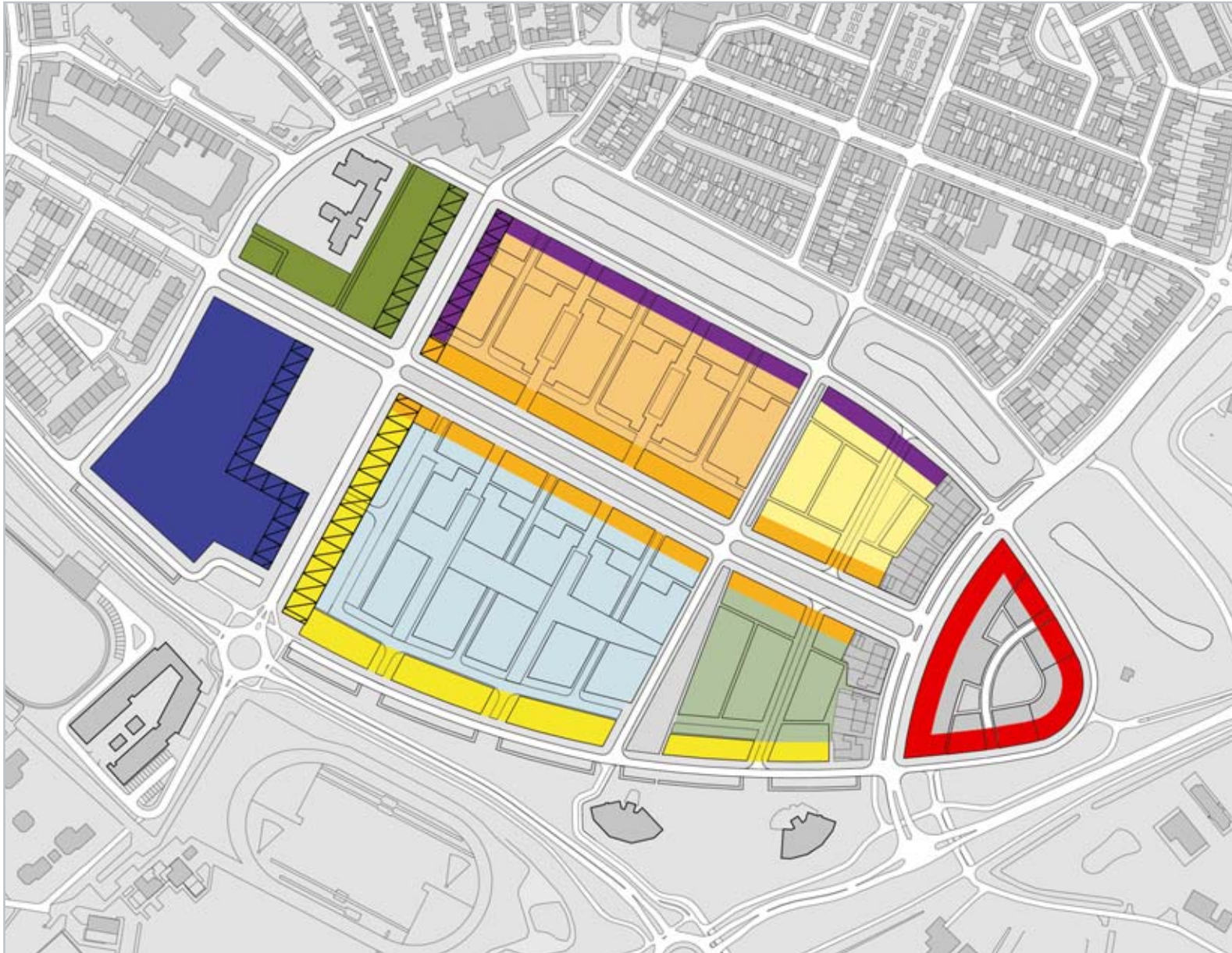
Deelplannen

De nieuwbouw van de Hanzewijk wordt gefaseerd uitgevoerd. De uitvoerings-eenheden vallen niet altijd samen met de verschillende architectonische eenheden. Het is van groot belang dat de samenhang tussen verschillende deelgebieden wordt gewaarborgd door een sterke regie!

Opmerking: de nummering van de in de onderstaande afbeelding aangegeven deelplannen wijkt af van de volgorde in de fasering van de uitvoering.



deelplannen



- Hanzelaan
- Arent Toe Boecopsingel
- Rondweg en Dr. Damstraat
- Oostpunt
- Woonveld 1
- Woonveld 2
- Woonveld 3
- Woonveld 4
- Centrum Noord
- Centrum
- Architectonische samenhang

architectonische eenheden

Samenhang in architectuur

In deze paragraaf worden de regels voor het bouwen weergegeven per stedenbouwkundige eenheid zoals gedefinieerd in de paragraaf 'Stedenbouwkundige eenheden'.

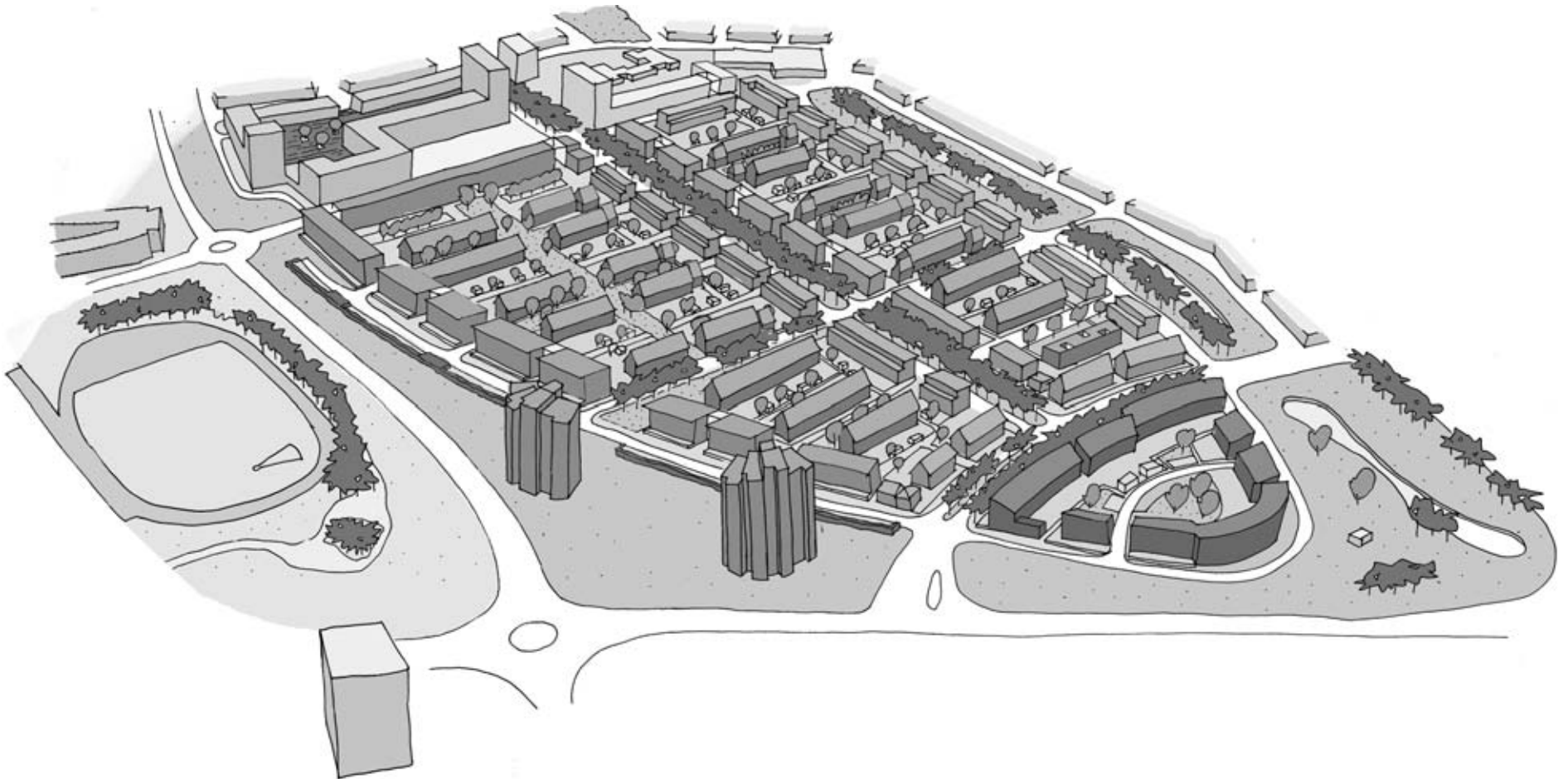
Het betreft de regels voor het bouwen voor de onderscheiden Formele randen, Informele binnengebieden en het Centrumgebied.

Daarna worden de beeldkwaliteitseisen beschreven van de bijzondere beeldbepalende onderdelen van de bebouwing van de Hanzewijk: poorten en hoeken en de erfafscheidingen naar de buitenruimte.

1. Formele randen

De formele randen bestaan uit de Rondweg/Dr. Damstraat zuid-oost, de Hanzelaan, De Arent Toe Boecopsingel/Damstraat noord-oost en de 'Oostpunt'.

Ze vormen ieder een aparte architectonische eenheid. Tezamen met de bebouwing van het centrumgebied bepalen ze een harmonieus, samenhangend beeld van de Hanzewijk op wijkniveau.





impressie-schets ééngesinswoningen Arent Toe Boecopsingel



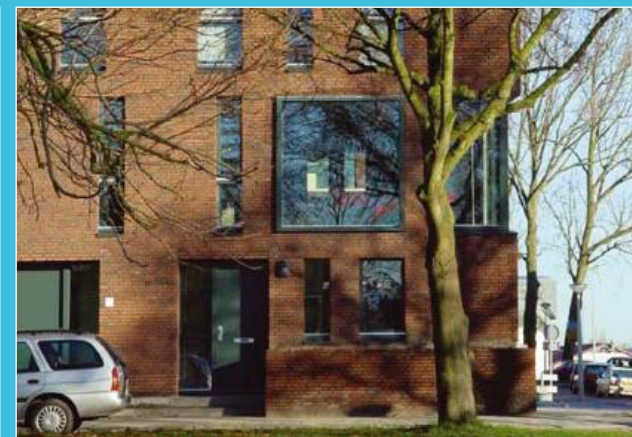
korte rijtjes



verticale gevelgeleding en herkenbare dakrand



herkenbare dakrand



gelaagdheid in de gevel



Arent Toe Boecopsingel

Bebouwingstypologie

- Eengezinswoningen.

Bouwhoogtes

- De hoogte van deze woningen is maximaal 4 en minimaal 3 lagen op een plint van minimaal 2 traptreden hoog vanaf maaiveld.

Geleding hoofdobbouw

- De Arent Toe Boecopsingel wordt gevormd door korte rijtjes van maximaal 5 eengezinswoningen.
- De woningen hebben een plat dak of hellend dak met een hellingshoek van maximaal 30 graden en een ruim overstek.

Geleding gevel

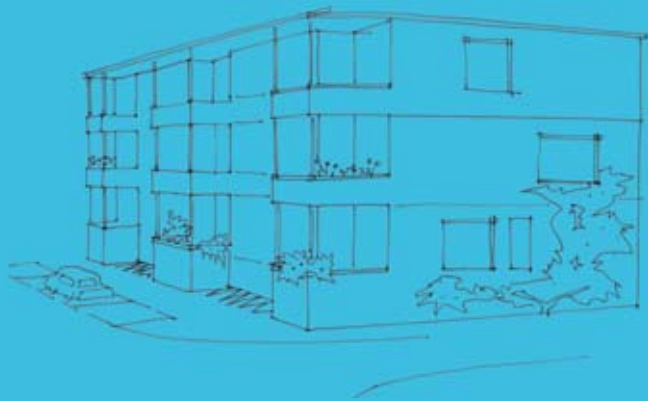
- Geen vlakke gevels maar een verticale gevelgeleding en gelaagdheid. Dit kan door middel van plastic en gevelindeling.

Materialisering

- De gevels zijn gemaakt van warmkleurige baksteen van maaiveld tot dakrand. Om de verticale gevelgeleding te benadrukken, kunnen binnen 1 bouwvolume verschillende tinten metselwerk toegepast worden. Variatie in het metselverband kan worden toegepast voor verfijning van de kwaliteit van de gevels (zoals werd toegepast in de jaren '50).
- Voor de tuinmuren wordt eenzelfde steensoort toegepast als voor de bebouwing.
- De kozijnen hebben aan de hele Arent Toe Boecopsingel eenzelfde kleur.

Relatie openbare buitenruimte

- Woningentrees aan de singelzijde, met uitzondering van de hoekwoningen die aan de dwarsstraten grenzen: hier mogen zijentrees worden gemaakt ten behoeve van een levendige uitstraling van het eerste deel van deze doorgaande straten.
- Aan de vormgeving van de koppen op de hoeken met Dr. Damstraat en de J.H. Kokstraat wordt extra aandacht gegeven passend bij het voorgevelbeeld van beide straten.
- Elke zijgevel heeft op de begane grond een ruime gevelopening (zien en gezien worden).



impressieschets appartementen Hanzelaan



uitbundige balkons



verticale gevelgeleding



transparante stijgpunten



verticale gevelgeleding en herkenbare dakrand



Hanzelaan

Bebouwingstypologie

- De noordzijde van de Hanzelaan bestaat uit schijfvormige appartementengebouwen, de zuidzijde uit eengezinswoningen. De gevels aan weerszijden van de Hanzelaan zijn op elkaar betrokken (één architectonische familie) om de eenheid van de Hanzelaan te versterken.

Bouwhoogtes

- De appartementen hebben 3 lagen. De hoogte van de begane grond van de appartementen is mede afhankelijk van de architectonische oplossing van de eisen van het Bouwbesluit met betrekking tot de drempelloze bereikbaarheid van deze appartementen vanaf straatniveau. Uit het oogpunt van privacy en een verantwoorde architectonische vormgeving van de eerste bouwlaag van deze appartementen zal bijzondere aandacht worden gegeven aan de relatie tussen het gebouw en de aangrenzende buitenruimte.
- De eengezinswoningen hebben 3 lagen en zijn aan de Hanzelaan minimaal 2 trapstreden opgetild om de privacy van de bewoners te garanderen.

Geleding hoofdobbouw

- De ontsluiting van de appartementen is centraal in het bouwblok geplaatst en ligt iets naar voren of naar achter ten opzichte van het hoofdvolume zodat het de gevel geleedt. Galerijen worden op de koppen van het blok afgesloten met bebouwing.
- De zuidkant van de Hanzelaan wordt gevormd door rijtjes van maximaal 5 eengezinswoningen.
- De appartementen en eengezinswoningen hebben een plat dak of hellend dak met een hellingshoek van maximaal 30 graden en een herkenbare dakrand.

Geleding gevel

- De buitenruimten van de appartementen zijn uitpandig in de vorm van balkons, inpandig in de vorm van loggia's of een tussenvorm hiervan, zodat er een reliëf in de gevel ontstaat. De balkons mogen maximaal 1.70 meter uit de gevel steken.

- Uitkragende balkons vlak boven maaiveld staan op een sokkel die doorloopt tot op het maaiveld.
- De eengezinswoningen hebben geen vlakke gevels maar een verticale gevelgeleding en gelaagdheid. Dit kan door middel van plastic en gevelindeling.

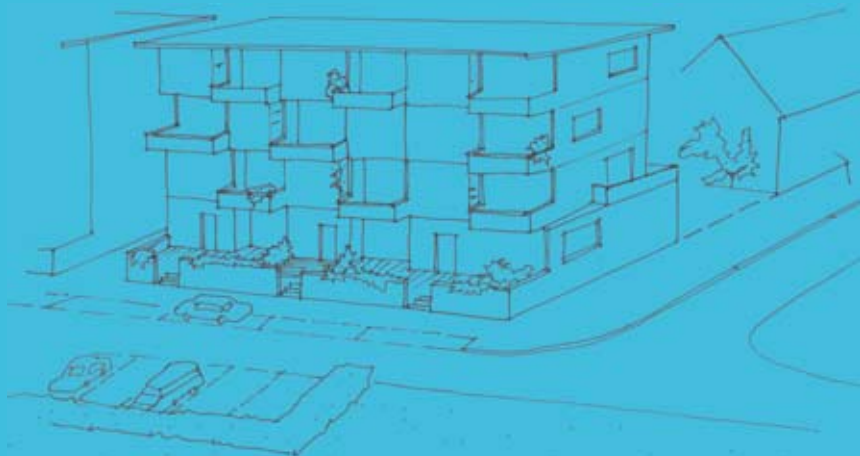
Materialisering

- De gevels zijn gemaakt van warmkleurige baksteen van maaiveld tot dakrand. Om de verticale gevelgeleding te benadrukken, kunnen binnen 1 bouwvolume verschillende tinten metselwerk toegepast worden. Variatie in het metselverband kan worden toegepast voor verfijning van de kwaliteit van de gevels.
- Voor de tuinmuren wordt eenzelfde steensoort toegepast als voor de bebouwing.
- De kozijnen hebben in de hele Hanzelaan eenzelfde kleur.
- De entrees van de appartementen zijn formeel vormgegeven en bestaan voornamelijk uit glas, om het bouwblok te geleeden en doorzicht mogelijk te maken.

Relatie openbare buitenruimte

- De koppen op de hoeken Hanzelaan/Dr. Damstraat en Hanzelaan/J.H. Kokstraat worden speciaal vormgegeven.
- Bij de zijgevels worden voorzieningen getroffen met het oog op de sociale veiligheid. Deze voorzieningen kunnen bestaan uit gevelopeningen in deze zijgevels en/of andere bouwkundige voorzieningen als verlichting e.d..
- De hoofdtoegang van de appartementengebouwen ligt aan de Hanzelaan. Galerijen liggen aan de achtergevel.
- De grondgebonden woningen en bij voorkeur ook de appartementen op de begane grond hebben een entree vanaf de Hanzelaan, om de levendigheid van de Hanzelaan te waarborgen.

Let op: de relatie op de afstemming tussen de twee zijden van de Hanzelaan is van groot belang, omdat de beide zijden van de Hanzelaan in verschillende fasen ontwikkeld zullen gaan worden.



impressieschets appartementen Rondweg



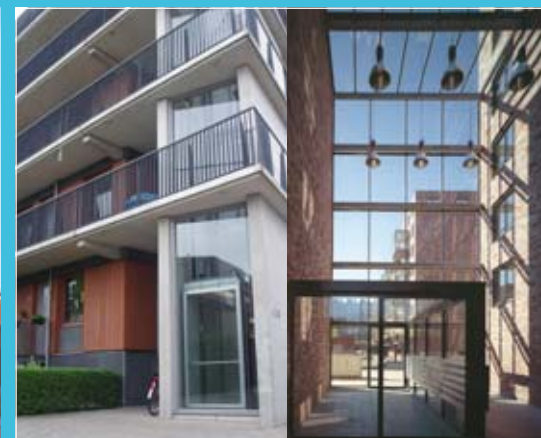
galerijen aan het binnenterrein



verticale gevelgeleding en gelaagdheid



uitpandige balkons of inpandige loggia's



transparante stijgpunten



Rondweg en Dr. Damstraat zuid-oost

Bebouwingstypologie

- Schijfvormige appartementengebouwen en aan de oostzijde van de Rondweg eengezinswoningen.

Bouwhoogtes

- De appartementen hebben 3 à 4 lagen eventueel met een flauw hellende kap (<30 graden). De hoogte van de begane grond van de appartementen is mede afhankelijk van de architectonische oplossing van de eisen van het Bouwbesluit met betrekking tot de drempelloze bereikbaarheid van deze appartementen vanaf straatniveau. Uit het oogpunt van privacy en een verantwoorde architectonische vormgeving van de eerste bouwlaag van deze appartementen zal bijzondere aandacht worden gegeven aan de relatie tussen het gebouw en de aangrenzende buitenruimte.
- De bebouwing aan de Dr. Damstraat bestaat uit 3 of 4 lagen, de appartementen aan de Rondweg uit 4 lagen en de eengezinswoningen aan de Rondweg hebben minimaal 3 lagen en zijn minimaal 2 traptreden opgetild om de privacy van de bewoners te garanderen.

Geleding hoofdobouw

- De ontsluiting van de appartementen is centraal in het bouwblok geplaatst en ligt iets naar voren of naar achter ten opzichte van het hoofdvolume zodat het de gevel geleedt. Galerijen worden op de koppen van het blok afgesloten met bebouwing.
- Het appartementenblok langs de Dr. Damstraat heeft een poort in het midden van tenminste twee verdiepingen hoog, waaronder een verbinding mogelijk wordt van het centrum naar de groene speelzone van de woonbuurten.
- De appartementen en de eengezinswoningen hebben een plat dak of hellend dak met een hellingshoek van maximaal 30 graden en een herkenbare dakrand.

Geleding gevel

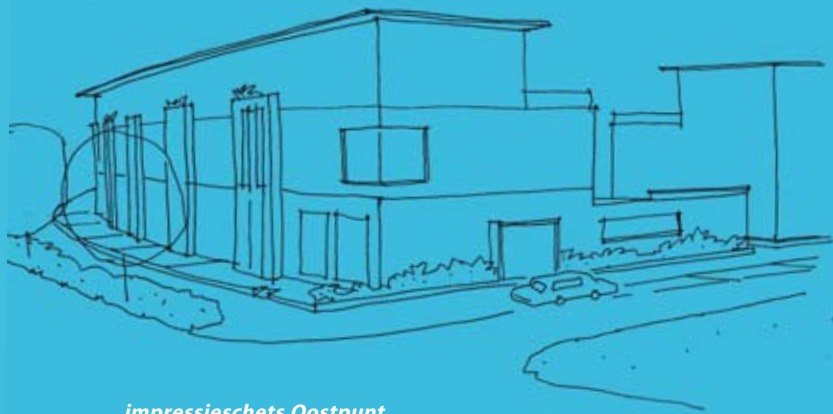
- De buitenruimten van de appartementen zijn uitpandig in de vorm van balkons, inpandig in de vorm van loggia's of een tussenvorm hiervan, zodat er een reliëf in de gevel ontstaat. De balkons mogen maximaal 1.70 meter uitsteken.
- De eengezinswoningen hebben geen vlakke gevels maar een verticale gevelgeleding en gelaagdheid. Dit kan door middel van plastiek en gevelindeling.

Materialisering

- De gevels zijn gemaakt van warmkleurige baksteen van maaiveld tot dakrand. Om de verticale gevelgeleding te benadrukken, kunnen binnen 1 bouwvolume verschillende tinten metselwerk toegepast worden. Variatie in het metselverband kan zorgen voor verfijning van de kwaliteit van de gevels (zoals werd toegepast in de jaren '50).
- Voor de tuinmuren wordt eenzelfde steensoort toegepast als voor de bebouwing.
- De kozijnen hebben per straat dezelfde kleur.
- De entrees van de appartementen bestaan voornamelijk uit glas om het bouwblok te geleeden en een doorzicht mogelijk te maken.

Relatie openbare buitenruimte

- Aan de vormgeving van de koppen op de hoeken met de Hanzelaan en de J.H. Kokstraat wordt extra aandacht gegeven passend bij het voorgevelbeeld van beide straten.
- Bij de zijgevels worden voorzieningen getroffen met het oog op de sociale veiligheid. Deze voorzieningen kunnen bestaan uit gevelopeningen in deze zijgevels en/of andere bouwkundige voorzieningen als verlichting e.d. De hoofdtoegang van de appartementengebouwen ligt aan de Rondweg. Galerijen liggen aan de achterzijde.
- De begane grondwoningen en -appartementen aan de Rondweg en de Dr. Damstraat hebben, bij voorkeur, een entree vanaf de straat om de levendigheid van de Rondweg en de Dr. Damstraat te waarborgen.



impressieschets Oostpunt



herkenbare dakrand



gelaagtheid in de gevel



hoogwaardig wonen aan het park



bijzondere hoek oplossing



'Oostpunt'

Bebouwingstypologie

- Eengezinswoningen, appartementen of een combinatie van beiden.

Bouwhoogtes

- De hoogte van deze woningen is maximaal 5 en minimaal 3 lagen op een plint van minimaal 2 traptreden hoog vanaf maaiveld. De plint is alleen verplicht waar dit uit privacyoverwegingen nodig is. Dat wil zeggen als er geen voortuin is als overgangsgebied met de openbare ruimte.

Geleding hoofdobbouw

- De woningen hebben een plat dak of hellend dak met een hellingshoek van maximaal 30 graden en een herkenbare dakrand.

Geleding gevel

- Geen vlakke gevels maar een verticale gevelgeleding en gelaagdheid. Dit kan door middel van plastic en gevelindeling.

Materialisering

- De gevels zijn gemaakt van warmkleurige baksteen van maaiveld tot dakrand. Om de verticale gevelgeleding te benadrukken, kunnen binnen 1 bouwvolume verschillende tinten metselwerk toegepast worden. Variatie in het metselverband kan zorgen voor verfijning van de kwaliteit van de gevels (zoals werd toegepast in de jaren '50).
- Voor de tuilmuren wordt eenzelfde steensoort toegepast als voor de bebouwing.
- De kozijnen hebben in de hele 'Oostpunt' eenzelfde kleur.

Relatie openbare buitenruimte

- Aan de vormgeving van de koppen van de bebouwing grenzend aan de straat rond de Oostpunt wordt extra aandacht gegeven passend bij het voorgevelbeeld van deze straat.
- Elke zijgevel heeft op de begane grond een ruime gevelopening (zien en gezien worden).
- De woningen en bij voorkeur ook de begane grondappartementen hebben een entree vanaf de Oostzeestraat en de straat rond de Oostpunt, om de levendigheid van deze straten te waarborgen.

Relatie achtergebied

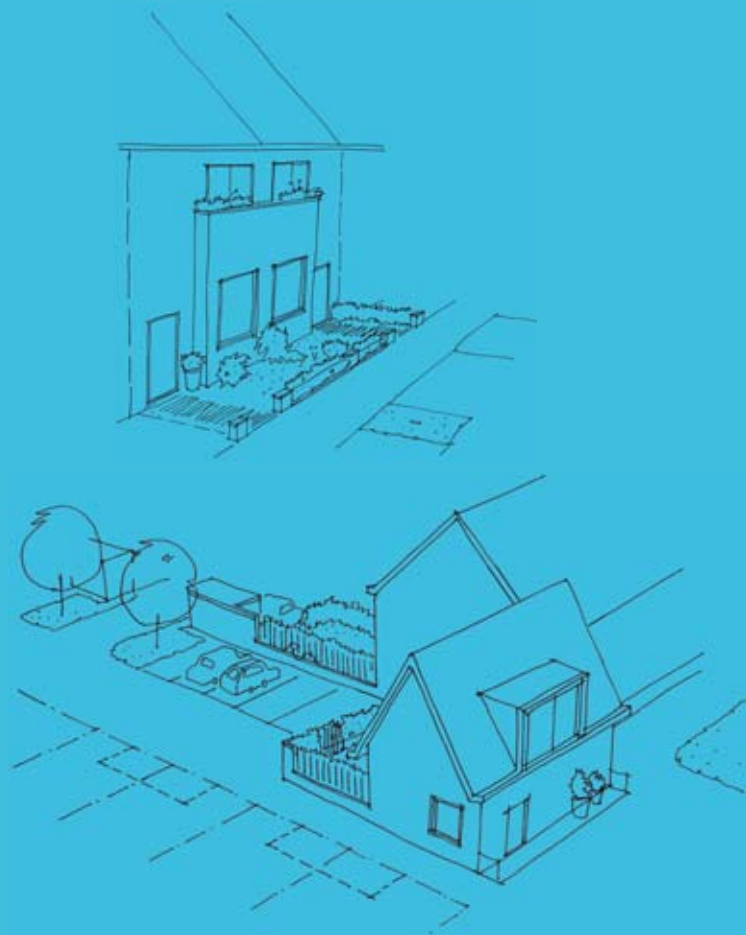
- In het achtergebied worden groenvoorzieningen aangelegd ten behoeve van een aantrekkelijke verblijfskwaliteit.
- Voor de veiligheid op het binnenterrein wordt hier verlichting aangebracht die 's avonds is ingeschakeld.
- De erfafscheidingen aan de achterzijde van de woningen zijn van een hoogwaardige kwaliteit: ze dragen bij aan de verblijfskwaliteit van het binnenterrein.
- Voor de woningen met een tuin worden de standplaatsen voor de klikbakken, in de achtertuintuin, mee ontworpen.

2. Informele woongebieden

De woonstraten vormen het ingetogen en luwe deel van de wijk. De auto's worden aan de achterkant van de woning, op eigen terrein, geparkeerd en de bezoekers parkeren langs de randen van de wijk of in de Hanzelaan. Dit maakt het mogelijk om de woonstraten autovrij te maken en rustige, kindvriendelijke straten te creëren met veel groen. De straten staan in directe verbinding

met het groen langs de Arent Toe Boecopsingel, de Rondweg of het groene binnengebied. De woonstraten hebben aan weerszijden hetzelfde architectonische handschrift.

Voor de J.H. Kokstraat geldt dat het architectonisch handschrift aan weerszijden van elkaar mag verschillen.



impressieschetsen van de woningen in de buurten



dakkapellen



voortuinen langs de J.H.Kokstraat

oriëntatie op zijgevel



achterstraat met bomen en verlichting



1.5 laag met kap



verschuiving van de rooilijn



Informele woongebieden

Bebouwingstypologie

- Eengezinswoningen.

Bouwhoogtes

- Eén tot twee lagen met kap.

Geleding hoofdobouw

- De eengezinswoningen hebben een zadeldak met een hellingshoek van minimaal 30 graden.
- Per straatje wordt een goothoogte gehanteerd tussen de 4,5 en 6 meter. De goothoogte van de gedraaide woningen mag afwijken van de rest.

Geleding gevel

- De eengezinswoningen hebben geen vlakke gevels maar een verticale gevelgeleding en gelaagdheid. Dit kan door middel van plastic, gevelindeling of dakvorm.
- Eventuele dakkapellen onderbreken de dakgoot niet. De dakkapellen 'staan' op de dakgoot, vormen 'gaten' in het dakvlak of vormen een onderdeel van de dakgoot.
- De kappen aan de zijgevel hebben een overstek.

Materialisering

- Dakpannen en warmkleurig metselwerk zijn de basis voor de materialisering aan de straatzijde. Aan de binnenterreinen mag hout of stucwerk als hoofdgevelmateriaal worden toegepast.
- De kozijnen hebben per straat eenzelfde kleur.

Relatie openbare buitenruimte

- Elke zijgevel heeft op de begane grond een ruime gevelopening (zien en gezien worden).
- In de woonstraten wordt de privé-buitenruimte vormgegeven door middel van een "Delftse stoep" van ongeveer 1 meter of een voortuin van minimaal 2,5 meter diep.

Relatie buitenruimte achterzijde

- In de achterstraten worden groenvoorzieningen aangelegd om een aantrekkelijk beeld te realiseren in de achterstraten.
- Voor een aantrekkelijk en sociaal-veilig verblijfsklimaat worden de achterstraten voorzien van buitenverlichting. Deze kan in de achterstraat en/of aan de bebouwing cq. erfafscheidingen worden aangebracht. De buitenverlichting is een voorziening, die elke avond ingeschakeld is.
- De erfafscheiding aan de achterzijde van de woningen moet zo geplaatst worden dat de plek voor de te parkeren auto's duidelijk gemarkeerd is.
- De erfafscheiding aan de achterzijde van de woning is van een hoge kwaliteit: deze draagt bij aan de verblijfskwaliteit van de achterstraten.
- Voor de woningen met een tuin worden de standplaatsen voor de klikbakken in de achtertuin, meeontworpen (indien geen collectieve voorzieningen in de Hanzewijk worden gerealiseerd).

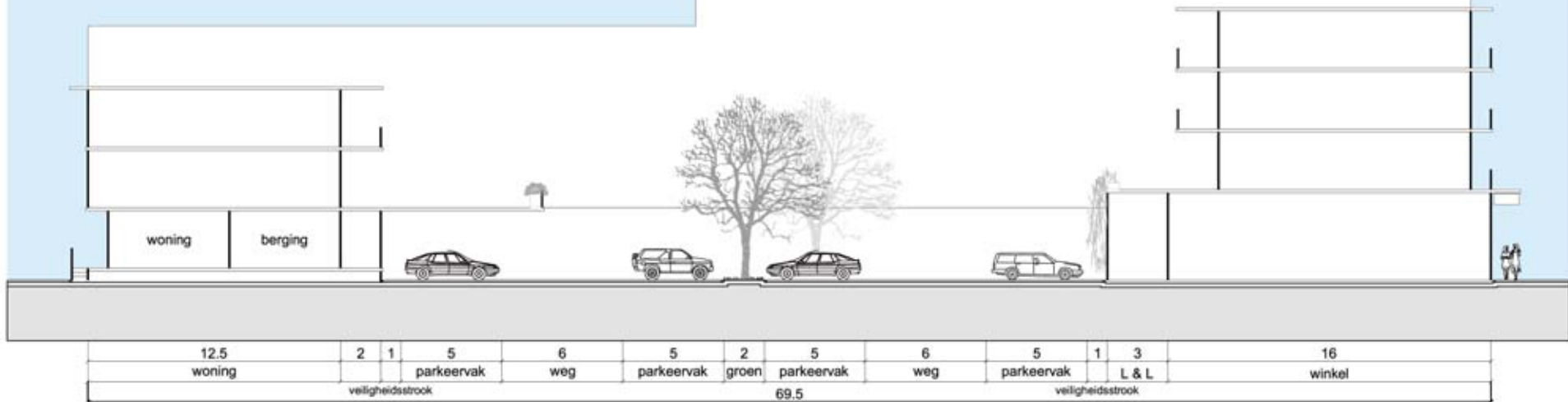


- Woningen
- Winkels/supermarkt
- Zorgvoorzieningen
- Bergingen
- Parkeer gelegenheid
- Bomen
- Voetgangersdek



architectonische eenheden

principe-indeling begane grond centrum



principe doorsnede door centrum bebouwing: AA'

3. Het centrumgebied

Het centrumgebied van de Hanzewijk valt uiteen in twee delen: het eigenlijke centrum ten zuiden van de Hanzelaan, waar het buurtwinkelcentrum en de wijkwelzijnsvoorzieningen zijn geconcentreerd en het gedeelte ten noorden van de Hanzelaan met nieuwbouwwoningen aan de Dr. Damstraat ter hoogte van de bestaande, te handhaven basisschool aan de Colijnlaan.

Beide centrumdelen kenmerken zich door een van de rest van de wijk afwijkend eigen karakter. Dit kan zich bijvoorbeeld vertalen in ander materiaalgebruik en een andere geleding. Bij ontwikkeling centrumgebied zal rekening moeten gehouden met de hoogteverschillen van de omliggende straten.

Het centrum

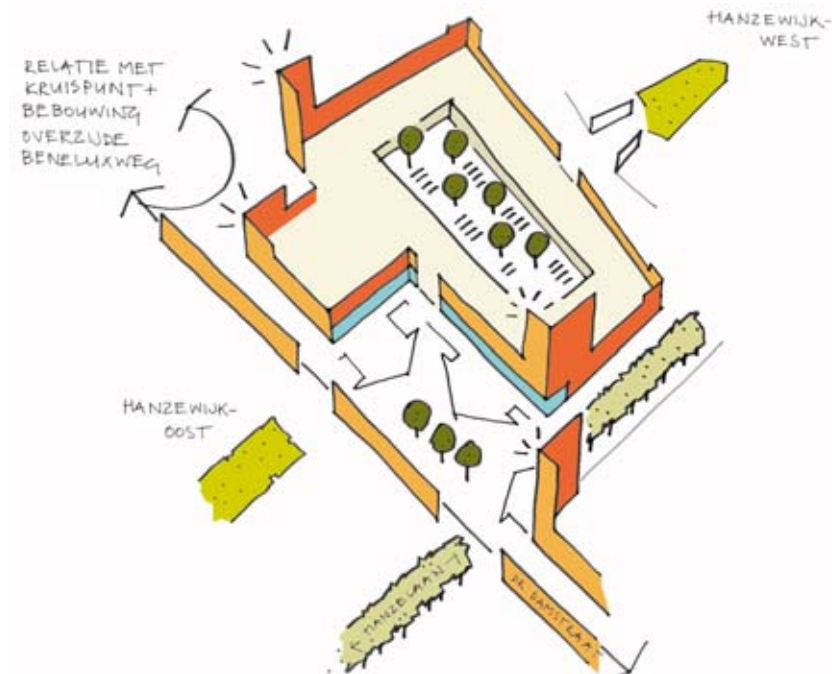
Het rechthoekige plein aan de Hanzelaan vormt de kern van het centrum. Eromheen staat wandvormige bebouwing met in de plint (begane grondlaag) ruimte voor voorzieningen zoals winkels en zorgvoorzieningen. De wandvormige bebouwing loopt langs de Hanzelaan, de Colijnlaan en de Rondweg. De bouwhoogte is grotendeels 3 en 4 bouwlagen hoog. Op de plaatsen waar winkels en zorgvoorzieningen op de begane grond worden gerealiseerd, zal sprake zijn van een extra hoge begane grondlaag. Hoogteaccenten aan de Hanzelaan en de Rondweg van 6-10 lagen hoog markeren de entrees van het centrum. Op enkele punten is sprake van transparante gebouwdelen (verticaal transport), van waaruit ook zicht op het binnenterrein van de centrumbebouwing kan worden geboden.

Ter hoogte van het plein bestaat de bebouwing aan de oostzijde van de Dr. Damstraat ook uit drie á vier bouwlagen. Het plein heeft deels een verblijfsfunctie en deels wordt het in gebruik genomen door geparkeerde auto's. Het maximaal aantal auto's wat op het plein geparkeerd mag worden bedraagt 40. De parkeerplaatsen op het binnenterrein zijn voor de woningen bestemd. Op het plein mag maximaal één vrijstaand bouwvolume gesitueerd worden met een publiek/commerciële functie.

De voorzieningen in de plint van het centrum bestaan uit winkels, waaronder een supermarkt, en zorgvoorzieningen. De supermarkt ligt in de zuidelijke pleinwand. De laad- en losvoorziening is inpandig gesitueerd aan de Rondweg. De overige winkels liggen aan het plein. De zorgvoorzieningen zijn aan de Rondweg gesitueerd en kunnen deels op de eerste verdieping, boven

de winkels in de zuidelijke pleinwand gesitueerd worden (bijvoorbeeld het restaurant en de activiteitenruimte).

De bebouwing heeft een rustige uitstraling door eenheid in materiaalgebruik en in de dakvorm. Een herkenbare dakrand accentueert de beëindiging van de gevels. Differentiatie in hoogte van de samenstellende delen van het bouwblok en transparante delen in de bebouwing ter hoogte van de collectieve entrees verlevendigen het beeld. Ter plaatse van de hoogteaccenten wordt extra aandacht besteed aan de dakranden. De gevels aan de binnenzijde van het blok mogen afwijken van die aan de buitenzijde, grenzend aan de openbare ruimte. Hier is een contrasterend materiaalgebruik toegestaan.



stedebouwkundige uitgangspunten van het centrum

Centrumgebied

Bebouwingstypologie

- Seniorenwoningen, appartementen en grondgebonden woningen.

Bouwhoogtes

- De bebouwingshoogte langs de Colijnlaan is 3 lagen. De hoogte van de begane grond van de appartementen is mede afhankelijk van de architectonische oplossing van de eisen van het Bouwbesluit met betrekking tot de drempelloze bereikbaarheid van deze appartementen vanaf straatniveau. Uit het oogpunt van privacy en een verantwoorde architectonische vormgeving van de eerste bouwlaag van deze appartementen zal bijzondere aandacht worden gegeven aan de relatie tussen het gebouw en de aangrenzende buitenruimte.
- De randen langs de Rondweg, langs het plein en de Hanzelaan zijn maximaal 4 lagen inclusief een extra hoge begane grond op die plaatsen waar winkel- en zorgvoorzieningen worden gerealiseerd.
- Hoogteaccenten aan de Hanzelaan en de Rondweg van 6-10 lagen hoog markeren de entrees van het centrum.
- Een los gebouwtje op het plein is maximaal 6 m hoog.

Geleding hoofdobouw

- Het centrum is één groot bouwblok dat is opgebouwd uit verschillende gebouwdelen, die variëren in hoogte en op een aantal plaatsen onderbroken worden door transparante stijppunten of open ruimte. Doel is massaliteit van het bouwblok te voorkomen in het beeld vanuit het openbaar gebied en een té gesloten beeld en sfeer op het binnenterrein.
- Twee stijppunten zijn gesitueerd in de as van de Hanzewijk-West naar de Hanzewijk-Oost.
- Een gebouw op het plein heeft een eenduidig, robuust bouwvolume. Het heeft een alzijdige voorkant uitstraling.

Geleding gevel

- De buitenruimte van de appartementen is uitpandig in de vorm van balkons, inpandig in de vorm van loggia's of een tussenvorm hiervan.
- Uitkragende balkons vlak boven maaiveld staan op een sokkel die doorloopt tot op het maaiveld.
- Ter plaatse van de gevels, waar zich winkels en/of zorgvoorzieningen bevinden worden beide geveldelen goed op elkaar afgestemd.
- Daar waar winkelpuien zitten kan in een droogloop voorzien worden door het de winkelpuien terug te leggen ten opzichte van erboven gelegen volume (arcade) of door een eigentijdse luifel. Bij toepassing van een luifel maakt deze integraal onderdeel uit van het architectonisch ontwerp.

Materialisering

- De gevels grenzend aan het openbaar gebied, zijn gemaakt van warmkleurige baksteen van maaiveld tot dakrand. Binnen één bouwvolume kunnen verschillende tinten metselwerk toegepast worden. Variatie in het metselverband kan zorgen voor verfijning van de kwaliteit van de gevels.
- De entrees van de appartementen bestaan uit verticale transparante gebouwdelen die het bouwblok geleden en zicht kunnen geven naar het binnenterrein.
- Het gebouw aan het plein heeft een open uitstraling en de woningen hebben duidelijk zicht op het plein.

Relatie openbare buitenruimte

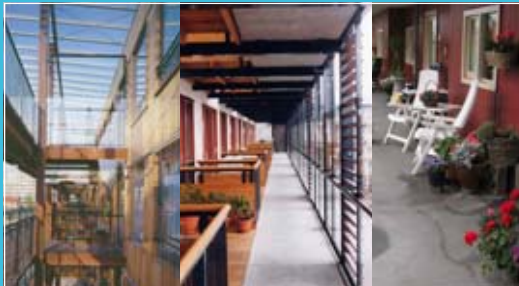
- Bij de zijgevels worden voorzieningen getroffen met het oog op de sociale veiligheid. Deze voorzieningen kunnen bestaan uit gevelopeningen in deze zijgevels en/of andere bouwkundige voorzieningen als verlichting e.d.
- Galerijen liggen aan de achterzijde van het bouwblok.
- De woningen op de begane grond aan de Colijnlaan hebben bij voorkeur een entree vanaf de Colijnlaan, om de levendigheid van de Colijnlaan te waarborgen.
- Een gebouw op het plein heeft een sterke relatie met de buitenruimte; elke gevel is minimaal 50% transparant.

Reclame, verlichting en rolluiken

- Ten behoeve van de herkenbaarheid van het buurtwinkelcentrum in de Hanzewijk vanaf de Beneluxweg is het toegestaan om een object te ontwerpen dat geplaatst wordt bij de entree van het centrum ter hoogte van de Dr. Damstraat. Middels dit object kunnen de voorzieningen in het centrum zich presenteren. Het object kan op maaiveld geplaatst worden dan wel worden aangebracht aan de bebouwing. Het dient meeontworpen te worden met de centrumbebouwing en aan welstand te worden voorgelegd ter beoordeling.
- Ten behoeve van reclame-uitingen aan de gevelpuien wordt in het ontwerp van de gevels een voorziening getroffen te worden wat als kader dient voor individuele invullingen van ondernemers. Het kader beperkt de omvang en situering van de reclame-uitingen.
- Een goede gevelverlichting is van belang voor de uitstraling van de winkels en welzijnsvoorzieningen in de avonduren. Een voorstel voor gevelverlichting maakt integraal onderdeel uit van het gebouwoontwerp.
- Rolluiken worden bij voorkeur niet toegepast; wanneer dit toch noodzakelijk is worden ze aan de binnenzijde van de winkelpuien aangebracht en voor ca 50% transparant.



levendig plein omsloten door winkels en woningen



bijzondere aandacht galerijen



hoogteverschillen om massaliteit te voorkomen



transparente entree

De buitenruimte

Het binnenterrein

- Het binnenterrein herbergt de auto's van de bewoners van de omliggende woningen. Het wordt zorgvuldig ingericht en krijgt een groen karakter. Voorzieningen worden getroffen om de geparkeerde auto's, vanuit de woningen, aan het zicht te onttrekken.
- Te denken valt aan diepe terrassen voor de woningen op de eerste verdieping, pergola's met begroeiing, overkappingen van de parkeerplaatsen met lichte staalconstructies afgedekt met sedumdaken.
- Er wordt naar gestreefd om een collectieve recreatieve buitenruimte voor de bewoners op het binnenterrein te realiseren.

Het plein

- Het centrumplein krijgt een bijzondere inrichtingskwaliteit, die tot uitdrukking komt in een hoogwaardige materiaaltoepassing, bijzonder straatmeubilair, groenvoorzieningen en verlichting. Het ontwerp van deze openbare ruimte wordt nauw afgestemd met het ontwerp van de bebouwing; het in dit beeldregieplan opgenomen basisontwerp dient als functioneel/ruimtelijk vertrekpunt.
- Aan het bouwvolume op het plein kan een terrasfunctie gekoppeld worden. Plek en maaiveldmaterialisering maken integraal onderdeel uit van het pleinontwerp; een verticale markering van de terrasfunctie, middels bijvoorbeeld een hekwerk, is niet toegestaan.



inrichting binnenterrein



paviljoen op het plein

Dr. Danstraat Noord

De bebouwing van het centrum, ten noorden van de Hanzelaan, bestaat uit een vrijstaand appartementencomplex op de hoek Colijnlaan/Hanzelaan en een bouwstrook langs de Dr. Damstraat, met op de koppen een bouwvolume georiënteerd op respectievelijk, het verlengde van de Boecopsingel en de Hanzelaan. Aan de Hanzelaan is dit bouwvolume een hoogteaccent dat de noordelijke gevelwand van het centrumplein vormt.

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit appartementen. Gestreefd wordt naar een parkeeroplossing met half verdiept parkeren.



impressieschets van woningen langs de Dr. Damstraat



ontsluitingsmogelijkheden



De bebouwing heeft een rustige uitstraling door eenheid in materiaalgebruik en in de dakvorm. Een herkenbare dakrand accentueert de beëindiging van de gevels. Differentiatie in hoogte van de samenstellende delen van het bouwblok en transparante delen in de bebouwing ter hoogte van de collectieve entrees verlevendigen het beeld. Ter plaatse van de hoogteaccenten wordt extra aandacht besteed aan de dakranden.

Dr. Damstraat Noord

Bebouwingstypologie

- appartementen en grondgebonden woningen.

Bouwhoogtes

- De bouwhoogte voor het vrijstaande appartementencomplex aan de Hanzelaan bedraagt 6 lagen, voor het hoogteaccent ter hoogte van het centrumplein minimaal 8 lagen; voor de bebouwing aan de Dr. Damstraat en het verlengde van de Boecopsingel 3 à 4 lagen.
- De hoogte van de begane grond van de appartementen is mede afhankelijk van de architectonische oplossing van de eisen van het Bouwbesluit met betrekking tot de drempelloze bereikbaarheid van deze appartementen vanaf straatniveau. Uit het oogpunt van privacy en een verantwoorde architectonische vormgeving van de eerste bouwlaag van deze appartementen zal bijzondere aandacht worden gegeven aan de relatie tussen het gebouw en de aangrenzende buitenruimte.

Geleding hoofdobbouw

- De verschillende delen van de bouwstrook aan de Dr. Damstraat zijn afzonderlijk herkenbaar doordat ze onderling verbonden worden door gebouwhoge, transparante entreepartijen.
- De gevels krijgen een verticale geleding
- De buitenruimte van de woningen is uitpandig in de vorm van balkons, inpandig in de vorm van loggia's of een tussenvorm hiervan.
- Uitkragende balkons vlak boven maaiveld staan op een sokkel die doorloopt tot op het maaiveld.

Materialisering

- De gevels, zijn gemaakt van een warmkleurige baksteen van maaiveld tot dakrand. Om de verticale gevelgeleding te ondersteunen kunnen verschillende tinten metselwerk worden toegepast. Variatie in metselverbanden kan zorgen voor verfijning van de kwaliteit van de gevels.
- De entrees zijn transparant.

Relatie openbare buitenruimte

- De bebouwing van centrum noord is alzijdig georiënteerd op de openbare ruimte, met uitzondering van de galerij aan de zijde van de basisschool. Dit betekent dat met uitzondering van die galerij, een voorkantuitstraling gerealiseerd wordt, die onder andere tot uitdrukking komt in de materialisering en detaillering. Een galerij aan de zijde van de basisschool zal zorgvuldig moeten worden vormgegeven. Bij de zijgevels worden voorzieningen getroffen met het oog op de sociale veiligheid. Deze voorzieningen kunnen bestaan uit gevelopeningen in deze zijgevels en/of andere bouwkundige voorzieningen als verlichting e.d.



poort



woningentree in de zijgevel



dakoverstekken



raamopeningen in de zijgevel



naar voren- of terugliggende kozijnen



overhoekse vensters

Bijzondere beeldbepalende plekken: poorten en hoeken

In de verkavelingsopzet met de open bouwblokstructuur liggen de zijgevels van de gebouwen op veel plaatsen prominent in het zicht. Het is gewenst dat deze gevels geen gesloten uitstraling krijgen; dit zowel vanuit het perspectief van de beeldkwaliteit als vanuit de belevingskwaliteit (geen anonieme plekken, waar men zich minder veilig voelt). Middelen om dit te bereiken zijn: toepassen van raamopeningen op iedere verdieping, woningentrees, en gevelgeleding, bijvoorbeeld door middel van erkers.

Daar waar poorten in de verkaveling worden toegepast zijn ze minimaal twee verdiepingen hoog en voldoende breed en licht om de beleving in de poort aangenaam te maken. Toegangen en raamopeningen in de poorten versterken de belevingskwaliteit. In poorten worden lichtgekleurde materialen toegepast en wordt voldoende verlichting aangebracht zodat poorten ook in de avonden prettige plekken zijn.



Erfafscheidingen - overgang openbaar privé

Het verschil tussen de formele straten en lanen en de informele woonstraten, wordt benadrukt door de fysieke overgang van de openbare ruimte naar privé-gebied, bijvoorbeeld door het maken van een inritconstructie.

Algemeen

- De eenheid van de woning en de erfafscheiding is van cruciaal belang voor een kwalitatieve uitwerking. De erfafscheiding dient daarom door de architect mee-ontworpen te worden.
- De kwaliteit van de buitenruimte wordt mede bepaald door de wijze waarop de nutsvoorzieningen, CAI-kasten, trafokasten en overige verdeelstations in de buitenruimte zijn geplaatst. In de Hanzewijk dienen deze voorzieningen integraal onderdeel uit te maken van aan de openbare ruimte grenzende erfafscheidingen.



in de erfafscheidingen geïntegreerde nutsvoorzieningen



overgang openbaar-privé

Formele straten en lanen

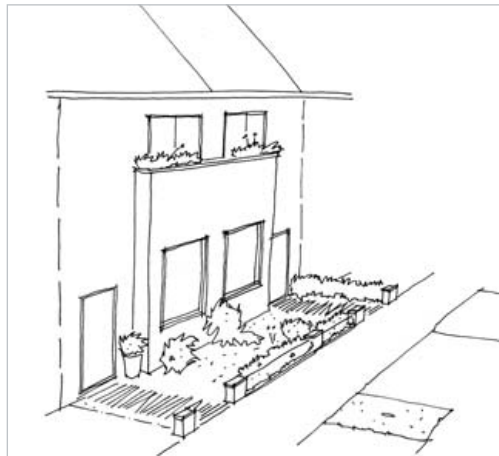
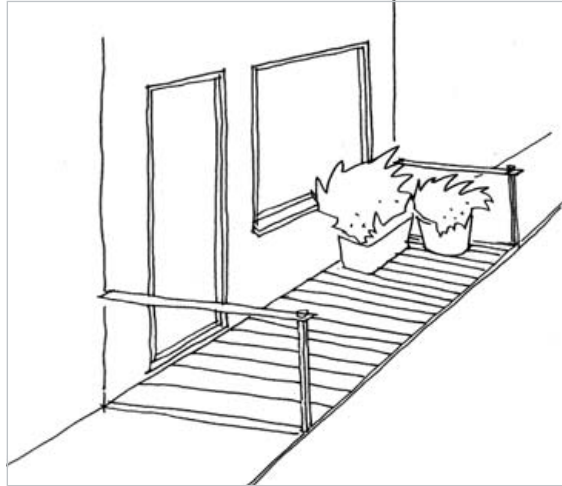
- Om voldoende privacy te garanderen in de woningen langs de formele straten wordt een privacystrook gerealiseerd.



formele straten en lanen met gearticuleerde overgang tussen straat en woning

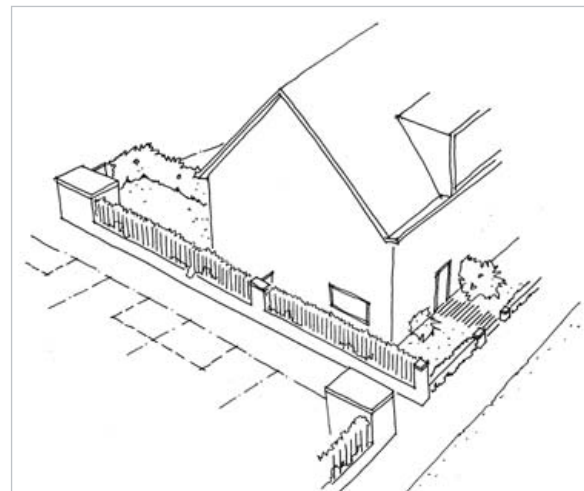
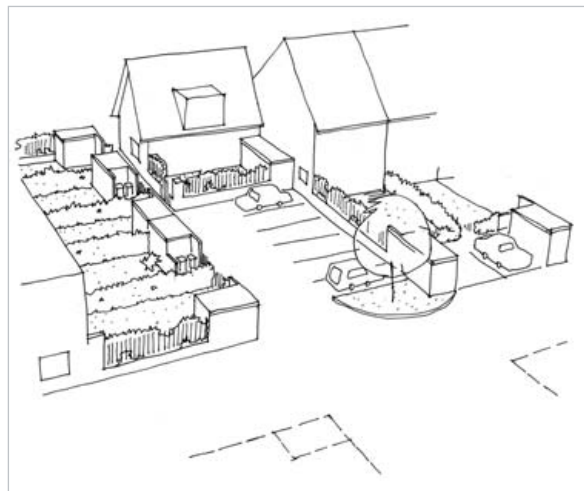
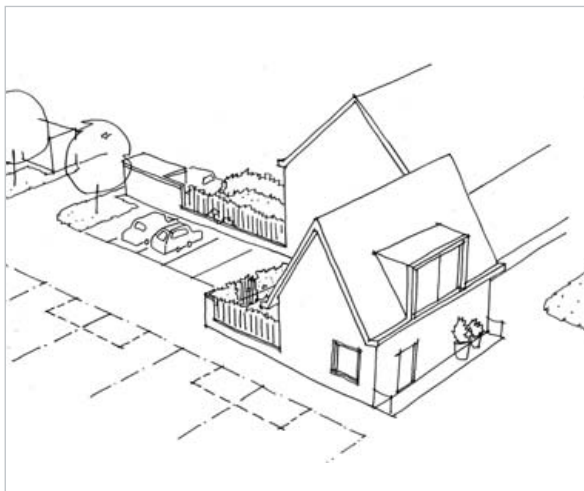
Informele woongebieden

- Het informele karakter van de woonbuurten wordt versterkt door groene overgangen van openbaar naar privé of door 'Delftse stoepen' met haaks op de woning geplaatste hekjes.
- Aan de achterzijde vormen de opstelplaatsen voor de auto en de bergingen de overgangszone van de achterstraten naar de privé-tuinen.



informele woongebieden met groene overgangen openbaar-privé of Delftse stoepen

- De zijtuinen, met name aan de groenstrook, en de achtertuinen aan de parkeerterreinen zijn de meest kwetsbare punten. Deze worden met gemetselde muren, eventueel in combinatie met stalen hekwerken, in het straatbeeld ingepast.



mogelijke oplossingen voor de zij- erf- afscheidingen

Buitenruimte

Concept

De inrichting van de buitenruimte is van groot belang om de samenhang in de stedenbouwkundige verkaveling te ondersteunen. Het buitenruimteplan volgt ook hier het concept van de formele randen en de informele woongebieden en zet het kracht bij door het "raamwerk" en de "buurten" te onderscheiden. Het raamwerk en de buurten zijn twee duidelijk te onderscheiden eenheden.

Het raamwerk bestaat uit de doorgaande straten (de Dr. Damstraat, de Arent Toe Boecopsingel, de Rondweg, de Hanzelaan, de J.H. Kokstraat en de Oostzeestraat); deze straten zijn dragers voor de hoofdbomenstructuur van de wijk.

De buurten zijn de binnen het raamwerk gelegen autoluwe woonbuurten. Binnen deze buurten wordt er via achterstraten op eigen terrein geparkeerd. Een zorgvuldige materialisering en inrichting van de achterstraten, in samenhang met de openbare ruimte in de woonbuurten, is van groot belang voor de woonkwaliteit. Goede verlichting en het aanbrengen van groenvoorzieningen zijn hier essentieel.



het raamwerk en de buurten

Profielen

In dit hoofdstuk zijn de principe profielen van de openbare buitenruimte weergegeven. Deze geven de principe maatvoering aan van het openbare gebied. Eventuele kleine veranderingen binnen deze maat kunnen in een later stadium doorgevoerd worden. De totale maat van de buitenruimte is met deze profielen bepaald.

Materialisering

De rijstroken van de tot het raamwerk behorende straten worden geasfalteerd en de voetpaden worden verhard met basalt afgewerkte stoeptegels. In verhardingsmateriaal moet duidelijk onderscheid zijn tussen straten raamwerk en woonstraten.

De parkeerplaatsen worden ingelegd met antracietkleurige betonstenen. Als contrast met het raamwerk en om een informele binnenwereld te creëren, worden de woonbuurten geheel, inclusief voetpaden en achterstraten,

bestraat met rode straatstenen. De pleinen kunnen ieder op een eigen wijze ingericht worden, mits ze afgestemd zijn op het karakter van het omliggende woongebied. Het streven is om voor de bestrating gebakken materiaal toe te passen. Ook is het streven de bijzondere straatstenen die in de bestaande Hanzewijk liggen, de Scoria Bricks, te hergebruiken in de nieuwe wijk. Ze kunnen bijvoorbeeld worden toegevoegd als sierranden in de trottoirs en op de pleinen.

Het centrumplein kan op een bijzondere wijze worden ingericht, mits de randen in samenhang zijn met de bestrating van het raamwerk van de gehele wijk.

Bij de uitwerking van de inrichtingsplannen van de buitenruimte moet rekening gehouden worden met de aanleg van voldoende voorzieningen voor ouderen en mindervaliden (rollatorpaden en voldoende bankjes).



rode straatstenen



basalt stoeptegels



sierranden



Scoria Bricks



- Bomen 1e grootte
- Bomen 2e grootte
- Bomen 3e grootte
- Bomen 3e grootte op collectief binnenterrein
- S Groen met speelplekken

boombeplanting en spelen

Boombeplanting

De nieuwe Hanzewijk wordt een groene wijk door veel straatbomen, het groen van de Arent Toe Boecopsingel en het groen langs de Rondweg en de Hanzelaan. De bomen die het raamwerk van de wijk vormen en versterken zijn eerste of tweede grootte bomen. De monumentaliteit van de Hanzelaan wordt versterkt door een dubbele rij bomen, die een mooi, breed en monumentaal bladerdak geeft.

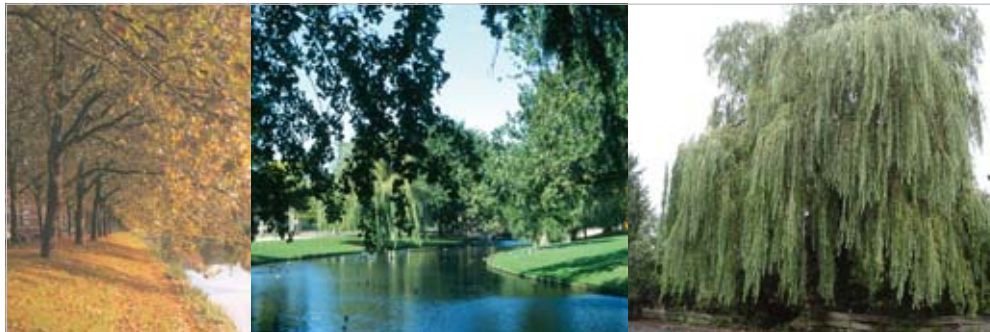
Langs de Rondweg, Arent Toe Boecopsingel, de Dr. Damstraat, de J.H. Kokstraat en de Oostzeestraat worden enkele bomenrijen geplant van de eerste of tweede grootte.

In de woonbuurten (de straten, de achterstraten op de binnenterreinen en op de pleinen en in de groenstroken) worden kleinere (tweede en derde grootte), bloesemdragende bomen en struiken toegepast, in groepen of als solitair.

De nieuw te planten bomen langs de Hanzelaan krijgen een flink formaat zodat de nieuwe Hanzelaan al direct de gewenste kwalitatieve uitstraling krijgt!



bomen in woonvelden



laanbeplanting en solitaire langs Arent Toe Boecopsingel



impresie nieuwe Hanzelaan

Spelen

Kinderen brengen een groot deel van hun tijd buiten door, daarmee zijn zij belangrijke gebruikers van de openbare ruimte.

Spelen kan overal binnen de woonbuurten. Dit wordt spelen op "informele speelruimte" genoemd in het "Speel-kwaliteitsplan Hanzewijk" van de gemeente Kampen. Ook worden er speciale "formele" speelterreinen aangelegd. De speelplaatsen binnen de woonbuurten worden echter pas ingericht wanneer de bewoners van de omliggende woningen bekend zijn, om zo op de behoefte van de bewoners te kunnen reageren. In de Hanzewijk komen blok- en buurtspiegelplaatsen in de woongebieden. Een wijkspiegelplaats en trapveld bevinden zich aan de Troelstrasingel.



formele en informele speelplekken in de Hanzewijk

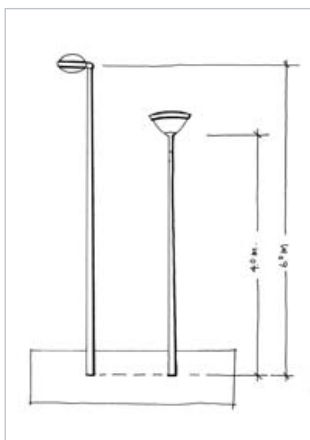


verlichtingsdiagram

Verlichting en straatmeubilair

Verlichting dient in de eerste plaats functioneel te zijn. Het verlichtingsplan voor de wijk dient te voldoen aan het politiekeurmerk. Er wordt een verlichtingsplan voorgesteld dat recht doet aan de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Dit betekent dat er onderscheid gemaakt wordt tussen het formele raamwerk en de informele woongebieden. Er wordt een basisverlichting voorgesteld met een terughoudende vormgeving. Naast de basisverlichting kunnen plaatselijk bijzondere verlichtingsvormen worden toegepast om bij te dragen aan de unieke uitstraling van een specifieke plek zoals bijvoorbeeld het plein.

In de woonvelden voor het raamwerk worden 6 meter hoge masten en 4 meter hoge rechte masten met een paaltoparmatuur voorgesteld. Bij de entrees van de woonbuurten worden de armaturen aan de zijgevels van de randbebouwing bevestigd om goed verlichte, overzichtelijke entrees te krijgen. Ook de achterstraten in de woonbuurten dienen goed verlicht te zijn. De lichtmasten geven een ondersteunende eigen karakteristieke lijn van de Hanzewijk. Bij voorkeur wordt een van de standaard afwijkend type armatuur toegepast. De kleur van de lichtmasten in de Hanzewijk wijkt af in kleurstelling. Toegepast wordt een donkergrijze mast RAL 2007.



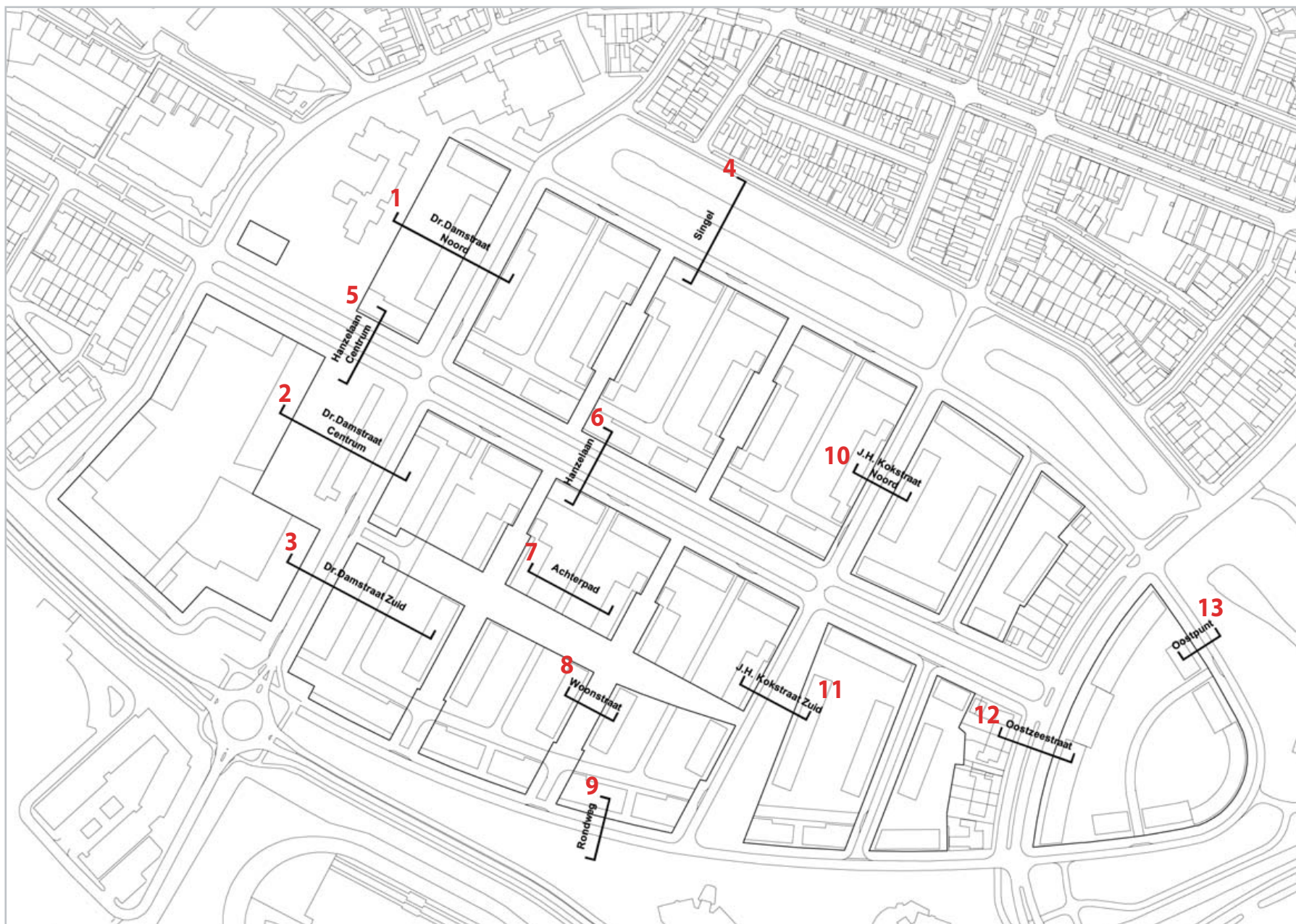
Het straatmeubilair wordt evenals de bestrating, het openbaar groen, de verlichting en de erfafscheidingen ingezet om de openbare ruimte van de Hanzewijk een eigen gezicht te geven. Uitgangspunten voor de keuze van een basisassortiment zijn: hoogwaardig, duurzaam, mooi en eenvoudig te beheren. Voor het basisassortiment wordt een keuze gemaakt uit de door de gemeente voorgeschreven standaard modellen. Straatmeubilair is vooral functioneel. Toepassen van straatmeubilair dient terughoudend te gebeuren en mag nooit een obstakel vormen, tenzij uitdrukkelijk zo bedoeld. Straatnaamborden en verkeersborden worden zoveel mogelijk aan lichtmasten of gevels bevestigd.

Opslag van huisafval

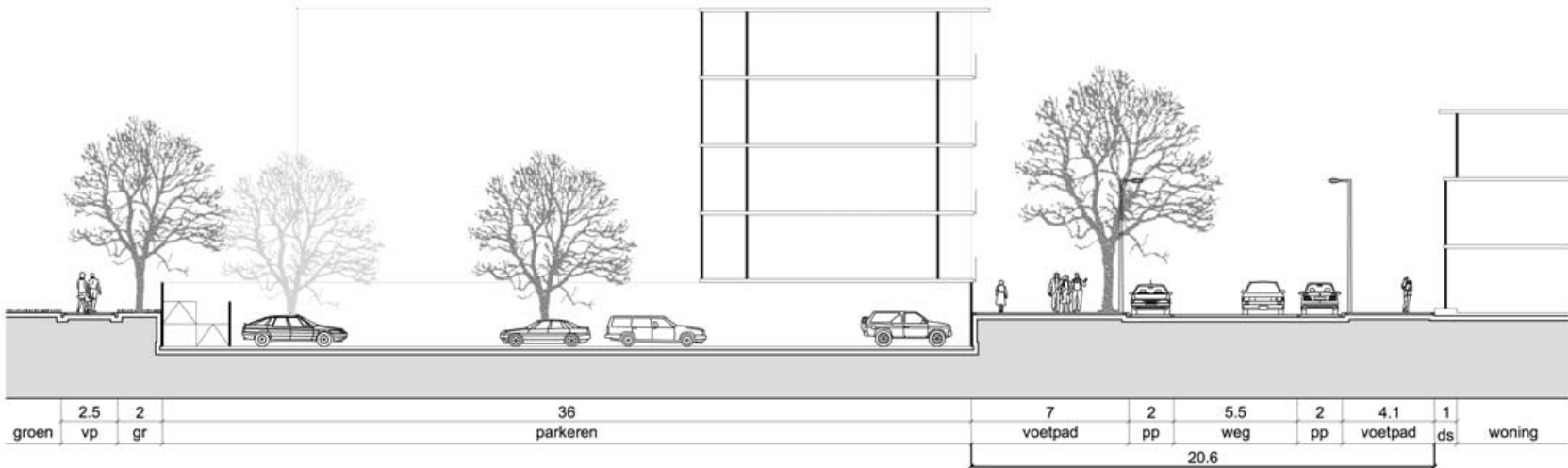
Het streven is dat voor alle woningen ondergrondse afvalcontainers worden gerealiseerd. Mocht dit niet haalbaar zijn dan moeten er voor de grondgebonden woningen standplaatsen voor klikbakken worden ontworpen in de achtertuin.

Voor de etagewoningen worden collectieve ondergrondse vuilcontainers geplaatst langs de openbare weg.

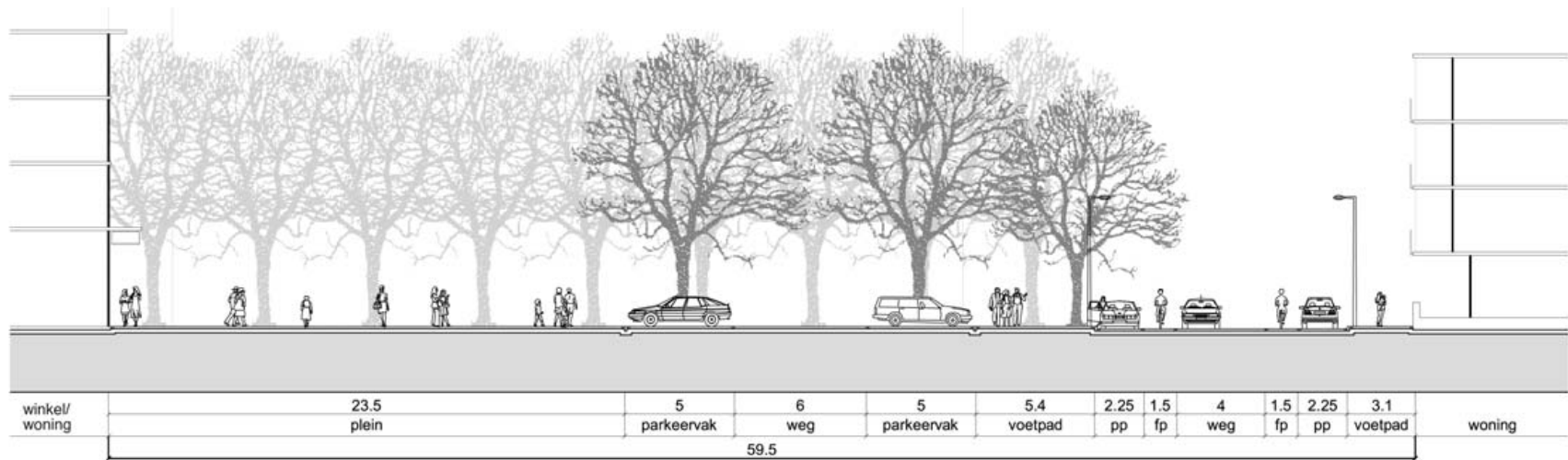




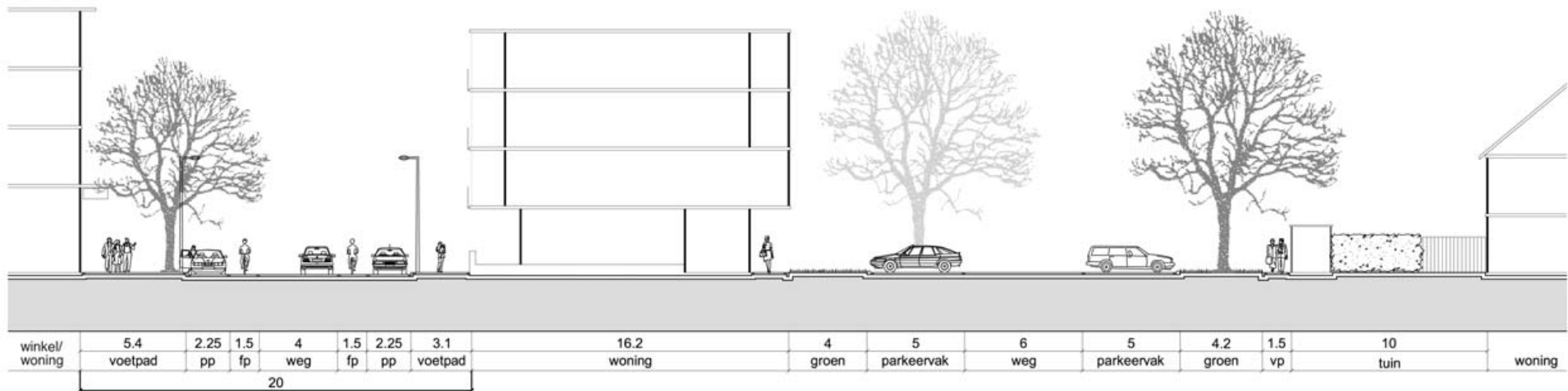
overzicht profielen



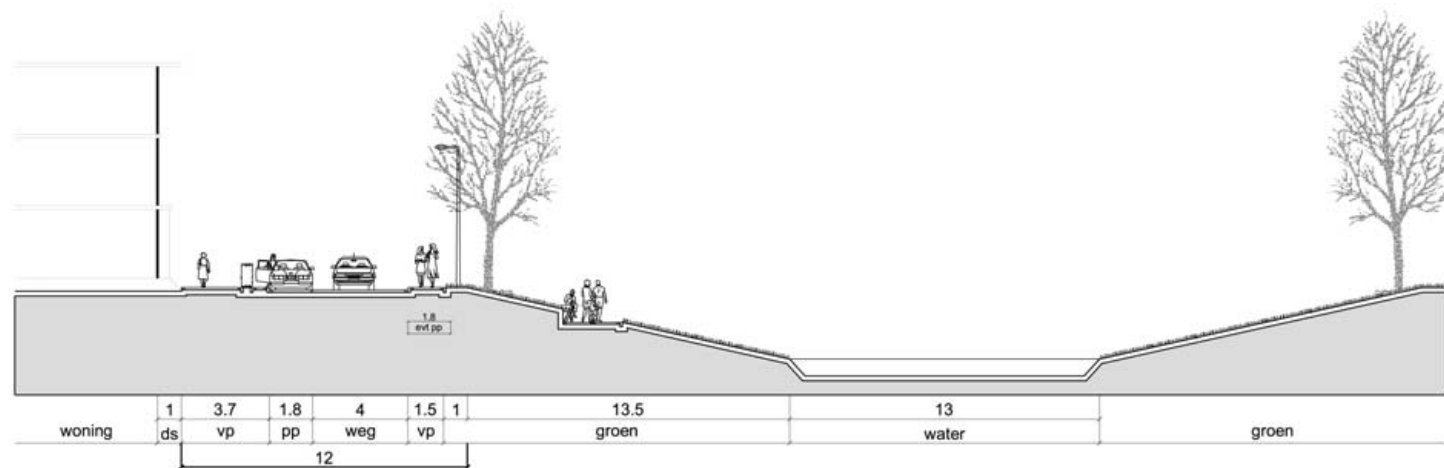
Profiel 1 (Dr. Damstraat Noord)



Profiel 2 (Dr. Damstraat Centrum)



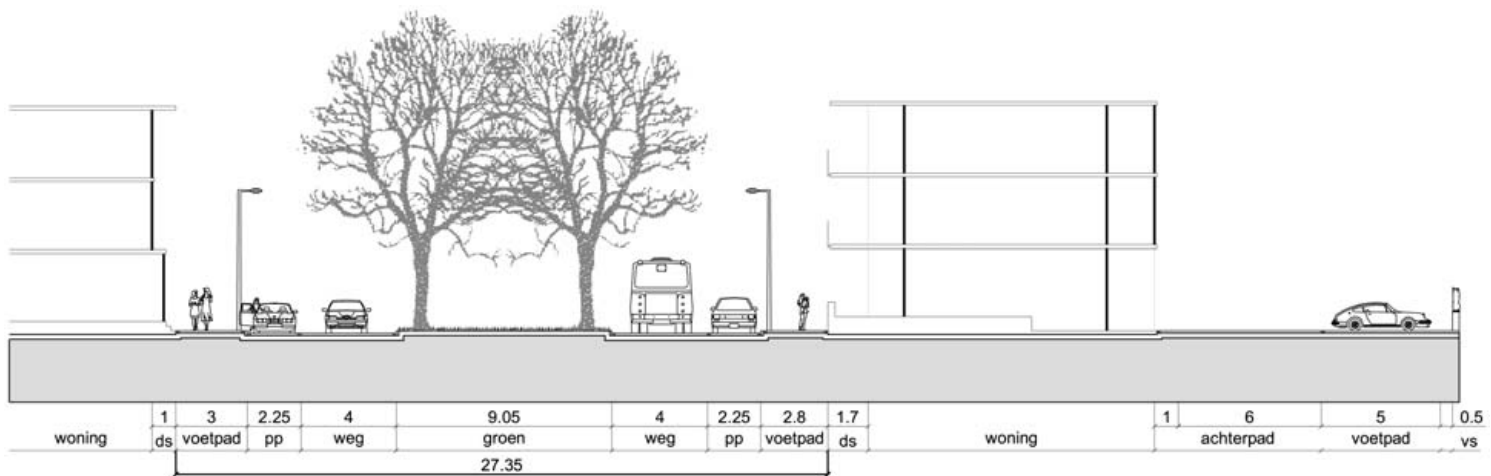
Profiel 3 (Dr. Damstraat Zuid)



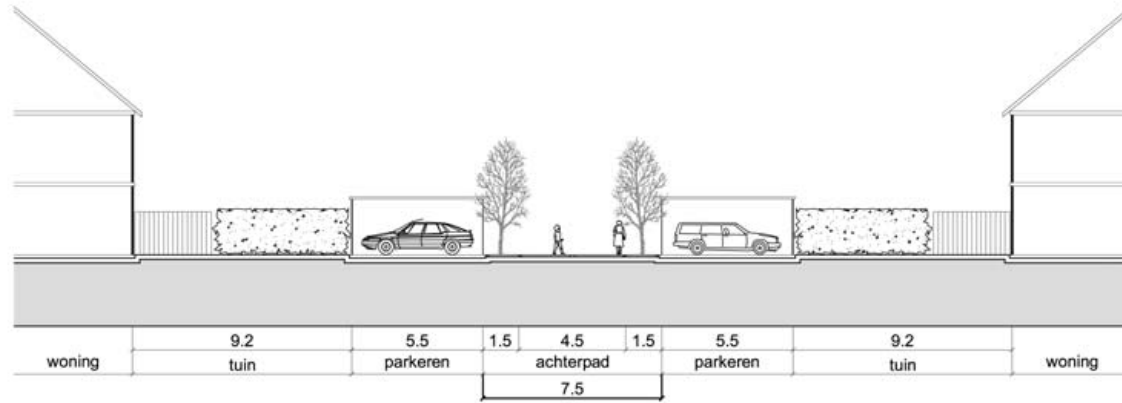
Profiel 4 (Arent Toe Boecopsingel)



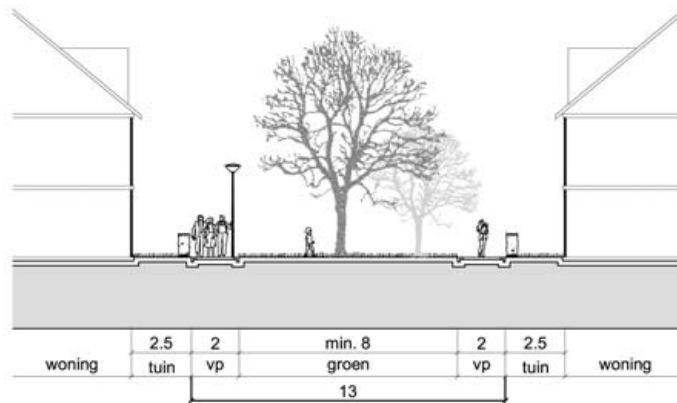
Profiel 5 (Hanzelaan Centrum)



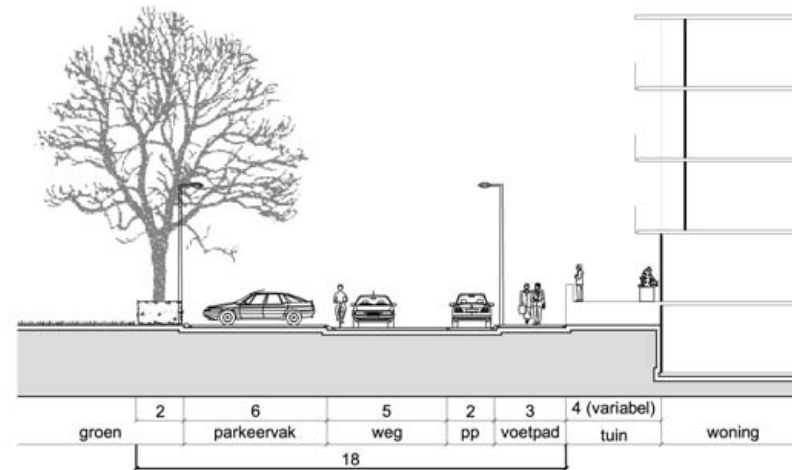
Profiel 6 (Hanzelaan)



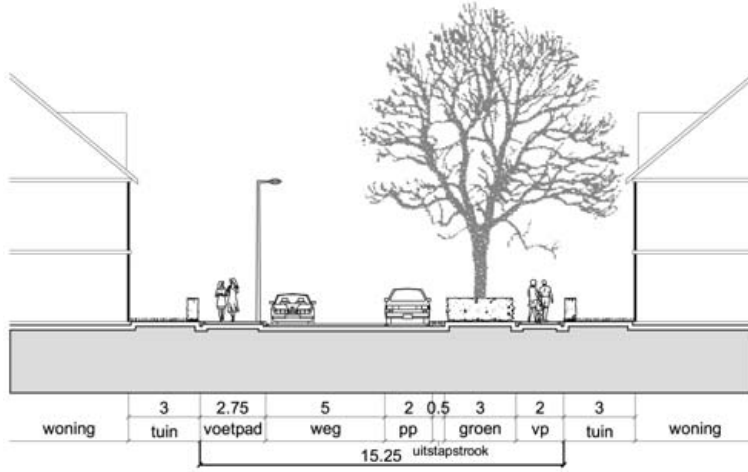
Profiel 7 (Achterpad)



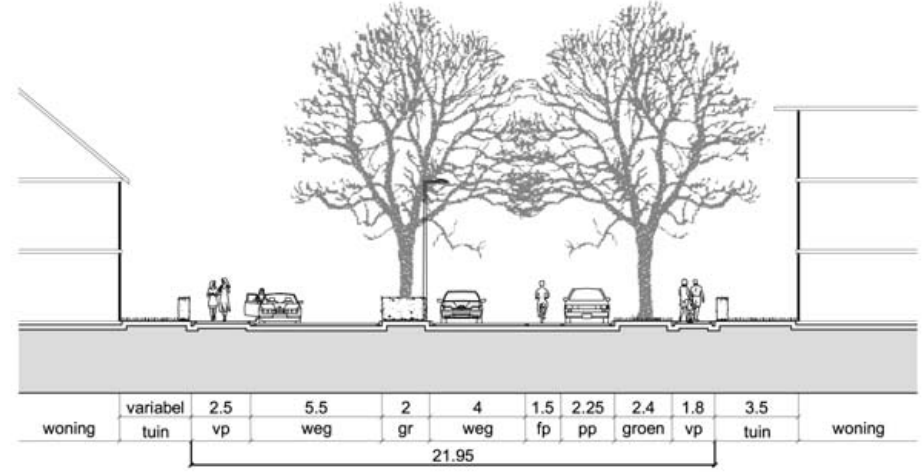
Profiel 8 (Woonstraat)



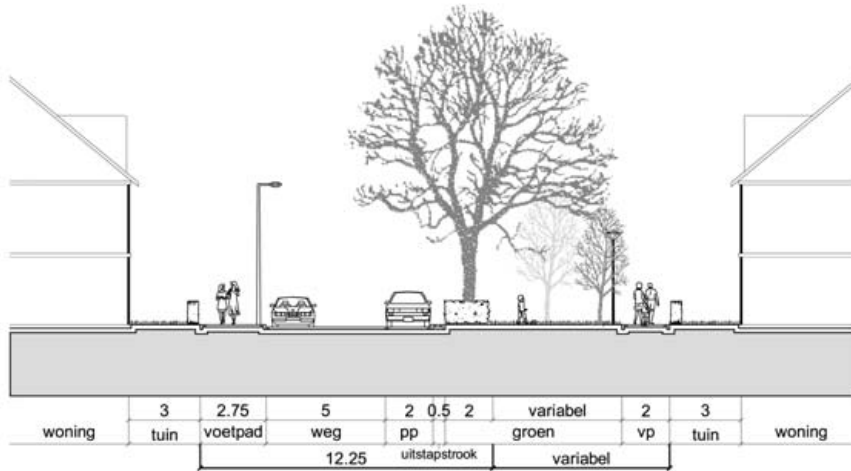
Profiel 9 (Rondweg)



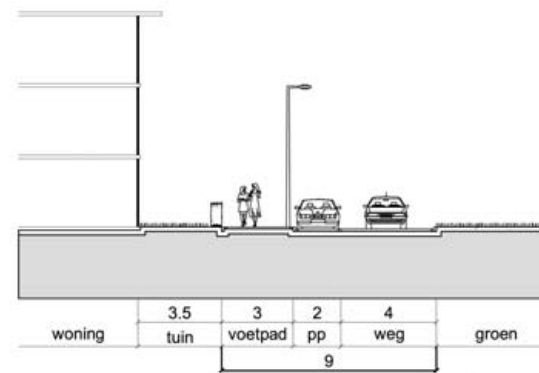
Profiel 10 (J.H.Kokstraat Noord)



Profiel 12 (Oostzeestraat)



Profiel 11 (J.H.Kokstraat Zuid)



Profiel 13 (Oostpunt)



4 Beeldregie

In de eerste hoofdstukken van dit Beeldregieplan zijn de stedenbouwkundige opzet van de nieuwe Hanzewijk en de gewenste bijbehorende beeldkwaliteit beschreven. Dit is het toetsingskader voor de bouwplannen en de inrichtingsplannen voor de buitenruimte. Hiermee is een belangrijke aanzet gegeven tot het realiseren van de gewenste kwaliteit. De definitieve uitwerking van de bebouwing en de openbare ruimte vindt de komende jaren plaats. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het proces om de gewenste beeldkwaliteit ook daadwerkelijk te kunnen realiseren.

In de fase van de voorbereiding van het daadwerkelijke bouwen en inrichten van de nieuwe Hanzewijk is het voeren van beeldregie gewenst; er is immers sprake van een dynamisch proces waarbij nog vele beslissingen genomen zullen moeten worden.

Allereerst is de keuze van de juiste architecten voor de bebouwing en de buitenruimte van belang. Een belangrijk criterium is het kunnen ontwerpen in de geest van de gewenste sfeer en het gewenste beeld van de Hanzewijk.

Architecten en landschapsarchitecten zullen de plannen uitwerken binnen de gestelde kaders; echter zij zullen nieuwe inzichten toevoegen die vragen stellen aan de kaders.

Ook vraagt de afstemming tussen de bebouwingsvoorstellen en de inrichting van de buitenruimte om een integrale sturing teneinde een optimale kwaliteit in de nieuwe Hanzewijk te krijgen. Voorts is het niet denkbeeldig dat in de loop der tijd gewijzigde programmatische inzichten vragen om bijstelling van de toetsingskaders.

De uiteindelijke kwaliteit is de uitkomst van nog vele te nemen beslissingen. Om daarbij goede afwegingen te kunnen maken is sturing nodig vanuit een integraal kwaliteitsperspectief. De rol van stedenbouwkundig coördinator wordt vervuld door de gemeentelijke stedenbouwkundige die zitting heeft in de projectgroep Hanzewijk, zoals beschreven in de door de gemeente en deltaWonen afgesloten Samenwerkingsovereenkomst Hanzewijk.

Taken en werkwijze

De stedenbouwkundig coördinator adviseert over de kwaliteit van de verkavelingen voor de deelgebieden, de woningbouwplannen en de inrichtingsplannen voor de buitenruimte. De stedenbouwkundig coördinator is nauw betrokken bij de planvorming en treedt daarbij op als inspirator met als doel een optimale kwaliteit te bereiken voor de Hanzewijk.

De formele activiteiten van de stedenbouwkundig coördinator zijn:

- Inbrengen toetsingskader beeldkwaliteit Hanzewijk bij Welstand en voeren van collegiaal overleg.
- Advisering bij de architectenkeuze.
- Toetsing van het voorlopig ontwerp en definitief ontwerp van de woningen aan de uitgangspunten van dit beeldregieplan; inbrengen voorlopige ontwerpen, in overleg met de architect, bij welstand en voeren van collegiaal overleg.
- Toetsing van de definitieve verkavelingsplannen inclusief de schetsontwerpen voor de woningen voor de deelplannen aan de uitgangspunten van dit beeldregieplan; inbrengen van het verkavelingsplan inclusief schetsontwerpen bij de welstand ten behoeve van collegiaal overleg.
- Toezien op de integrale gelijktijdige ontwikkeling van de woningbouwplannen en het ontwerp van de buitenruimte.
- Beoordelen van de samenhang tussen het ontwerp van de particuliere terreinen en de openbare ruimte.
- Beoordelen van de schetsontwerpen, voorlopige ontwerpen en definitieve ontwerpen voor de inrichting van de buitenruimte en advies uitbrengen.

