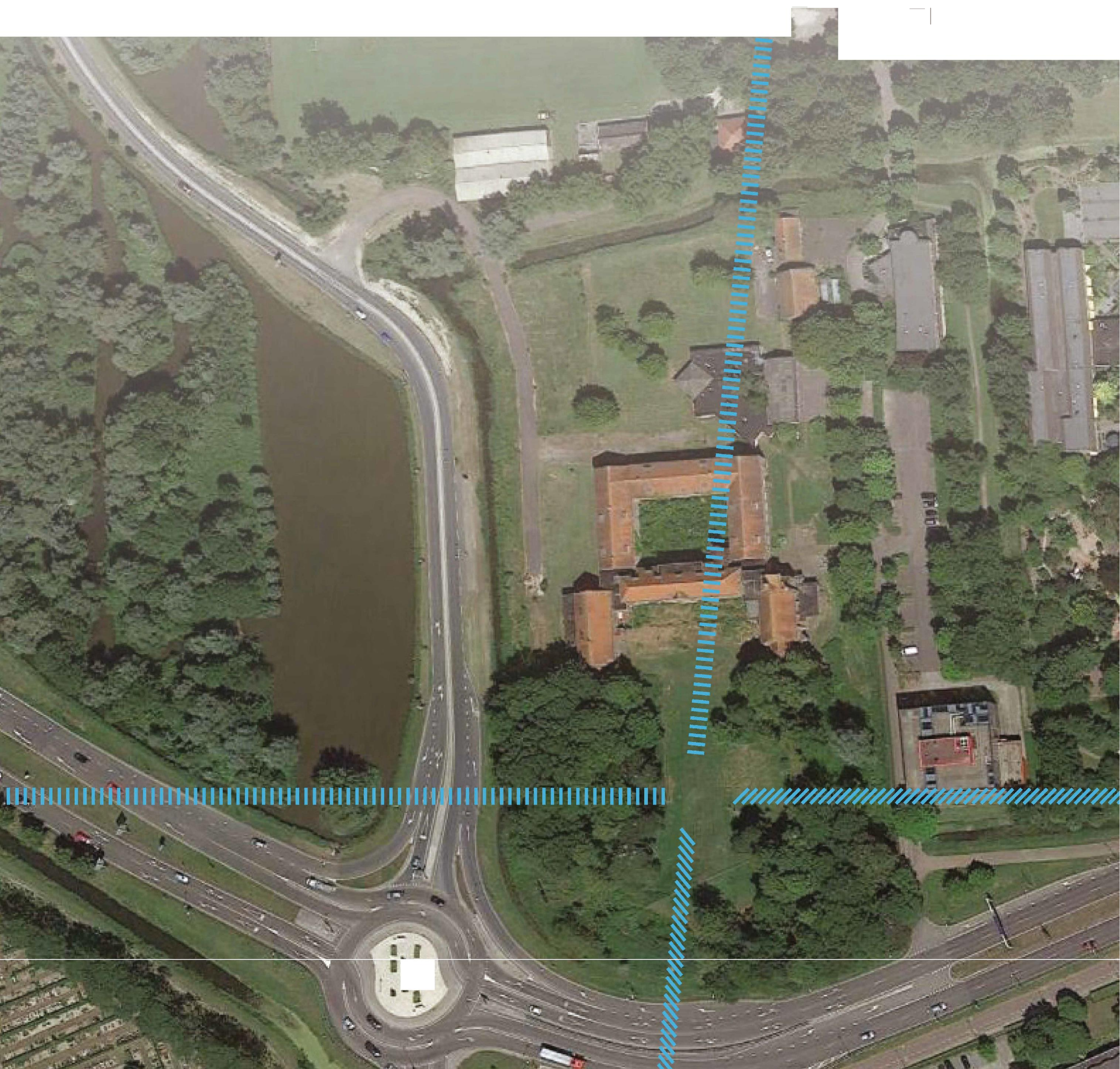




B601 Missiehuis Hoorn

Beeldskwaliteitsplan

19-04-2018



Gemeente Hoorn

Afdeling Stadsontwikkeling
Bureau Stedelijke & Ruimtelijke ontwikkeling

contactpersonen
Tom Brons
Anouk Vermeulen

ARCHITECT

rudy uytenhaak + partners architecten

contactpersoon:
Rudy Uytenhaak rudy@uytenhaak.nl
+ 31 (0)20 305 77 77

Jan Evertsenstraat 779
NL-1061 ZX Amsterdam, Nederland
T + 31 (0) 20 305 7 7 77 :www.uytenhaak.nl
arch@uytenhaak.nl

LANDSCHAPPELIJKE SETTING

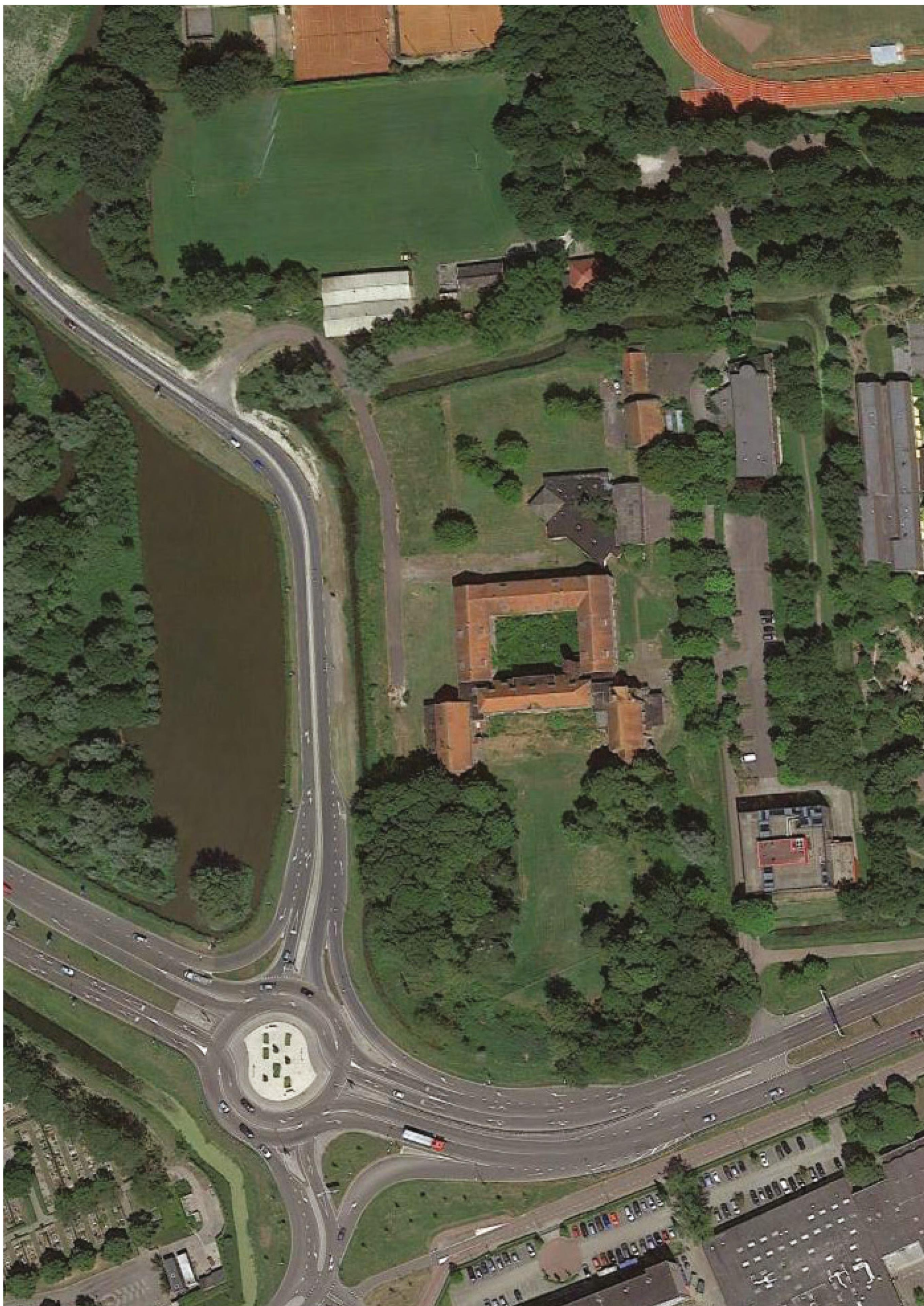
0	CONTEXT
0	BEOOGD WOONMILIEU
0	RUIMTELIJK KADER TERREIN
0	SPELREGELS LANDSCHAP
0	BEPLANTING
	- bomen
	- nieuwe aanplant
0	WATER
0	MEUBILAIR
0	VERLICHTING
0	ONTSLUITING EN PARKEREN
	- ontsluiting
	- fietsen bezoekers
	- parkeren
	- paden

BEBOUWING

1	DEELGEBIED A BESTAANDE BEBOUWING
	- het monument
	- westfries achrief
	- school
1	DEELGEBIED BI MISSIE WOON PARK
	- spelregels
	- dove gevel
	- sfeer en uitstraling

LANDSCHAPPELIJKE SETTING

0



CONTEXT

Het Missiehuis staat aan de rand van Hoorn in een landgoedachtige setting en maakt onderdeel uit van het lommerrijke gebied 'Blauwe Berg Zuid'. Oorspronkelijk beleef je het Missiehuis aan de voorzijde vanuit de Provincialeweg als een robuust gebouw monumentaal gepositioneerd, achter de ruime voortuin ten zuiden van het Missiehuis. Deze tuin is net als het Missiehuis een gemeentelijk monument en heeft daarom tevens een beschermende status.

Als complement op de monumentale voortuin bevindt zich aan de achterzijde van het terrein een meer erfachtig veld met moestuinen en voorzieningen die ook werden ingezet om het kloosterachtig seminarie meer zelfvoorzienend te laten zijn. Aan de achterzijde is het voorzien van twee functionele bijgebouwen die dienst deden als varkensstal en woonhuis.

De landelijke setting uit het begin van de vorige eeuw wordt steeds meer gedomineerd door de toegenomen infrastructuur ter ontsluiting van de gemeente door de A7 de Provincialeweg en de Westfriese Parkweg. De twee achter elkaar geschakelde rotondes en de wegen bepalen ook de geluidsbelasting op het gebied. Te midden van deze wegen is nog steeds sprake van een overwegend groen en blauwe invulling. Ook de sportvelden en de begraafplaats dragen daar aan bij.

De toename van het verkeer leidt er toe dat de toegang tot de Blauwe Berg vanaf de Provincialeweg zal worden afgesloten en de ontsluiting van het complex (inclusief het West Fries Archief) vanaf de Westfriese Parkweg en dus meer aan de oorspronkelijke "achterzijde van het terrein" wordt georganiseerd. De voorgestelde nieuwbouw in het gebied "achter het Missiehuis" wordt daarmee, in de benadering vanuit de auto, meer de voorzijde.

Daarom en om een mooie setting voor de nieuwe woningen te realiseren beogen we daar een zo landschappelijk mogelijke allure, met ruimte voor weldadig groen en water en mogelijk een iets geaccidenteerd veld. Door de benodigde parkeerplaatsen in een bomenlaan zo terughoudend mogelijk te organiseren wordt de inbreuk van "**blik**" op landschap zo veel mogelijk getemd. Tussen twee langwerpige woongebouwen (met 30 woningen) ontstaat straks een woonpark waarin nog weer twee vierkante appartementenvilla's (een lage met 10 en een hogere met 20 woningen) zijn gelegen.

Naast het Missiehuis bevinden zich ook het Westfries Archief en het Clusius College op het terrein. Aan de westzijde van het gebied is momenteel een openbaar voetpad gelegen. Het terrein, inclusief de panden van het Westfriesarchief en het pand Clusius College worden omkaderd door een watergang waarmee het als een landschappelijk schiereiland binnen de Blauwe Berg liggen.



BEOOGD WOONMILIEU

Doel is om de identiteit en kwaliteit van het Missiehuis, het bijhorende terrein en het groene karakter van de Blauwe Berg te behouden en te versterken. Nieuwbouw mag worden toegevoegd mits dit onderschikt is aan het Missiehuis en zich laat voegen in het concept 'wonen in het groen'. *Het totaal aantal m2 bvo dat gerealiseerd wordt hangt mede af van de parkeerbalans, het karakter en de wijze waarop dat parkeren wordt gerealiseerd.*

RUIMTELIJK KADER 1 TERREIN

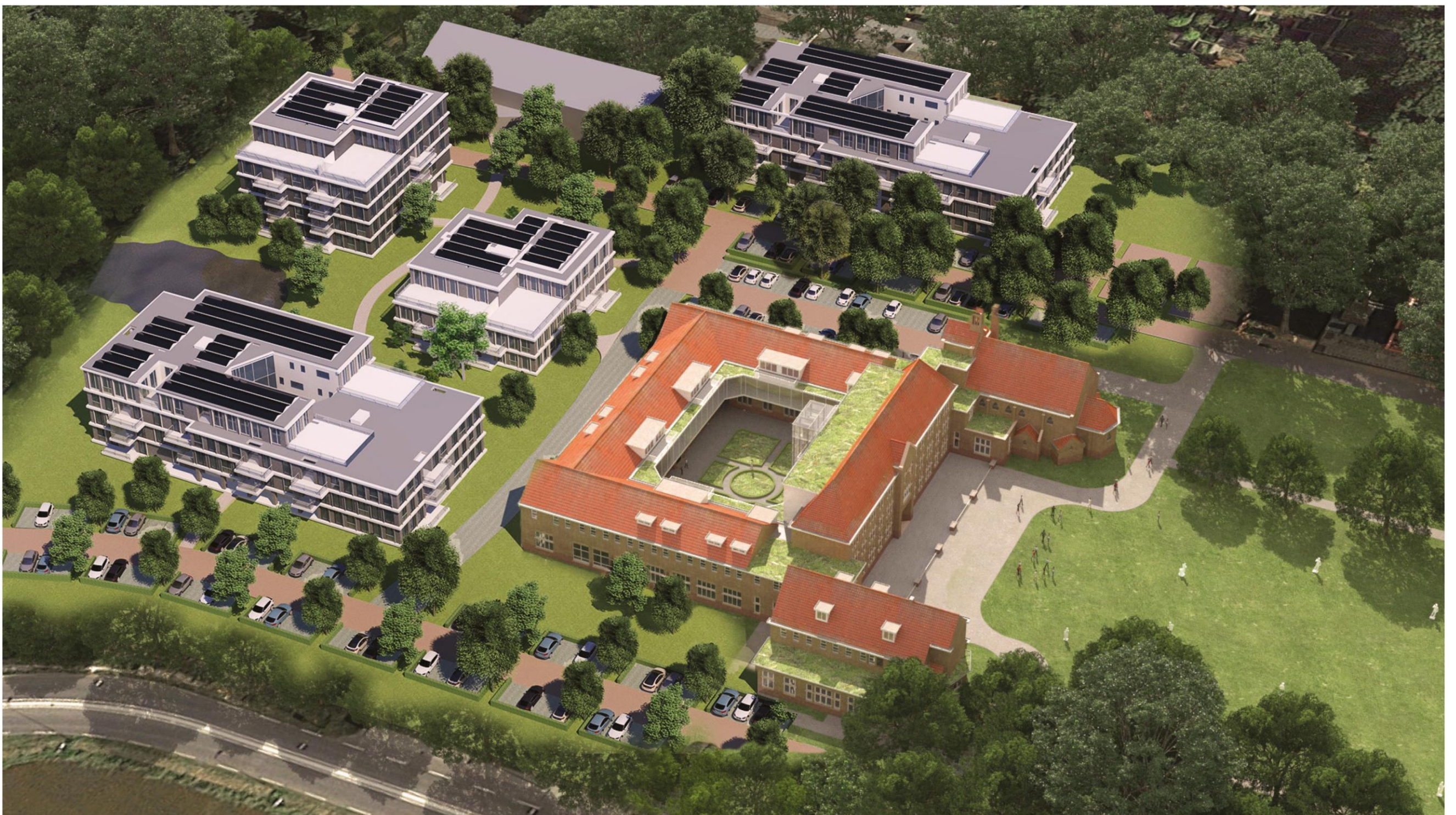
Behoud van gemeentelijke monumenten.
Monumentale tuin blijft onbebouwd.
'Blauwe Berg' als laan vormgeven.



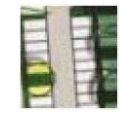
SPELREGELS LANDSCHAP

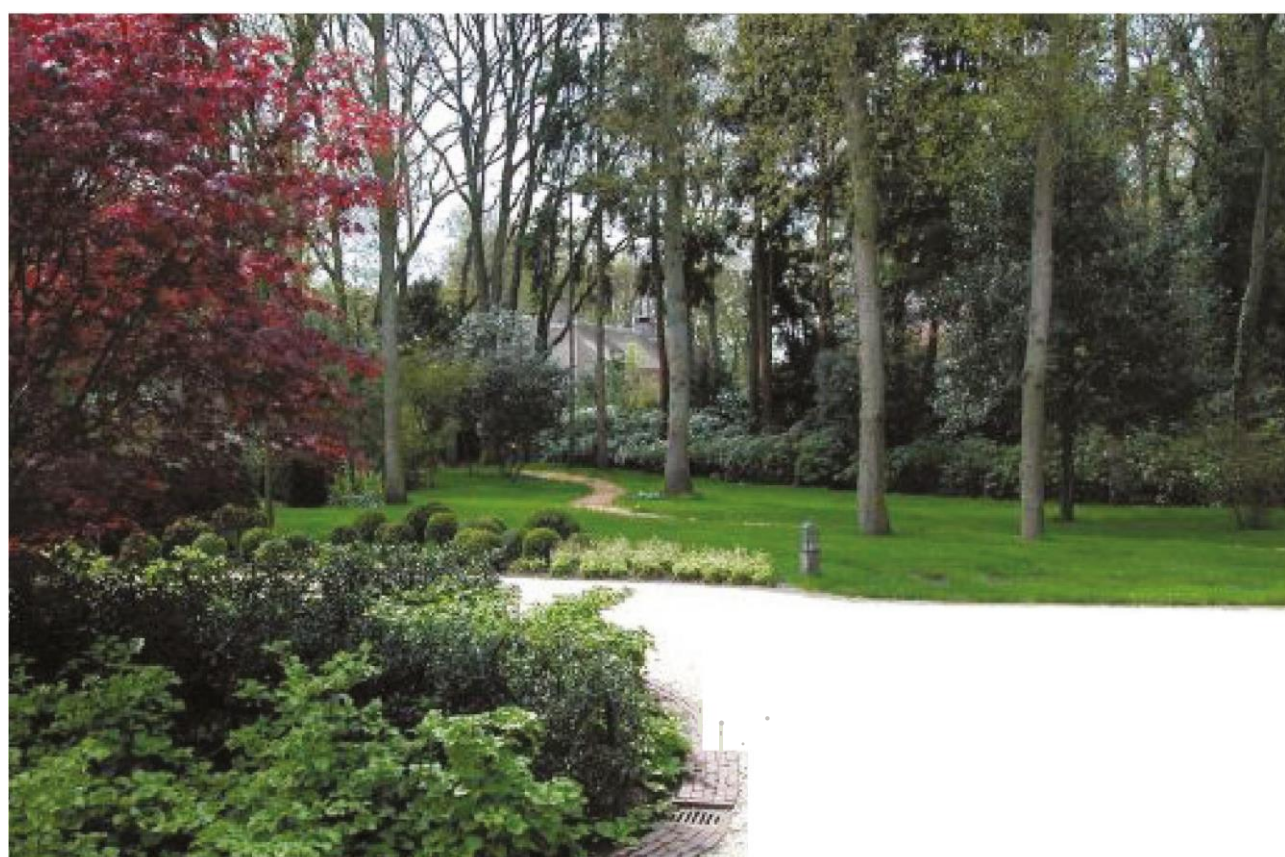
Om invulling te geven aan het beoogde woonmilieu en het ruimtelijke kader zijnde volgende algemene spelregels opgesteld (voor uitwerking zie verschillende paragrafen):

- Behoud kwalitatieve bomen
- Doortrekken watergang zuidzijde
- Aanleg bomenlaan met parkeren
- Materialisatie parkeervakken en wegen krijgen groen karakter
- Woongebouwen voldoen aan concept wonen in groen
- Afstemming nieuwbouw op Missiehuis





-  Voetgangersvriendelijk overkoepelend routenetwerk
-  Wandelpaden
-  Voetgangersbrug
-  Vlinderbrug
-  Gemaaid gazon
-  Nat bloemrijk grasland/kruidevelden
-  Water (plas/drasgebied)
-  Historische lindelaan (hersteld) op nieuwe droge wal
-  Bestaande Kastanjelaan
-  Overige bomen
-  Parkeren
-  Binnentuin missiehuys



BEPLANTING | BOMEN

Het landgoedachtig karakter zo veel mogelijk behouden en versterken vormt het uitgangspunt van de landschappelijke aanpak. Daartoe is een uitgebreide rapportage opgesteld van de bestaande kwaliteit.

Het zuidelijke gedeelte van het terrein heeft een parkachtig karakter, dat door bosachtige houtopstanden, oude laanstructuren, boomgroepen, plantvakken en een groot open grasveld wordt bepaald. In de hoog opgaande bomen aan de zuidwestkant heeft zich een reigerkolonie gevestigd.

Door het onderzoek is inzichtelijk gemaakt, welke bomen of boomgroepen waardevol zijn en voldoende toekomstverwachting hebben, om bij een gedeeltelijke herinrichting de dragers van het beeld en de groene structuur te vormen. Ten behoeve van het overzicht zijn alle houtopstanden op het terrein ingedeeld in samenhangende functionele groepen, waarin bijzondere individuele bomen nader beschreven zijn. Een bijzonder aandachtspunt zijn diverse boom technische knelpunten, die op het terrein aangetroffen zijn.

Het projectgebied is aan de buitenkant omgeven van bosachtige houtopstanden met variërende samenstelling. Naast stabiele eenheden met waardevolle individuele bomen zijn er ook zones met zaailingen en volwassen bomen van slechte structuur of toekomstverwachting. Dit betreft vooral de zuidwestkant van het terrein, waar door werkzaamheden aan een grote nieuwe weg extra problemen met betrekking tot de stabiliteit van de bomen zijn ontstaan.

Er zijn ook verschillende waardevolle boom technische eenheden op het terrein aanwezig. Dit betreft bijvoorbeeld restanten van oude lindelane vanaf de kapel en het zuid-westelijke bijgebouw (het zusterhuis), de laanachtige structuur met paardenkastanjes langs het achterste deel van de oprijlaan, een oude fruitboomgaard aan de westzijde en een houtwal met grote veldesdoorns aan de westelijke buitenkant. Ook de hoog opgaande bomen met de reigerkolonie en de wit en roodbloeiende kastanjes aan weerszijden van het centrale grasveld aan de zuidzijde van het Missiehuis zijn beeldbepalend. Daarnaast zijn enkele bijzondere bomen individueel beschreven, waaronder een markante eik en twee grote beuken aan de zuidkant en een zeer oude en zware meelbes en een treures aan de noordkant van het terrein.

Qua conditie is het bomenbestand gemiddeld redelijk. Bij een aantal bomen is de conditie en/of de structuur en stabiliteit verminderd, waardoor de toekomstverwachting middelhoog tot laag is. Dit betreft ook diverse bomen, die in de huidige situatie dragers van het beeld zijn.

De gezonde en te handhaven bomen bieden voldoende basis voor een herinrichting, die bij de uitstraling en de landschappelijke functie van het gebouwaansluit.

*Aan de zuidzijde van het Missiehuis liggen twee kwetsbare oude lindelane. De bomen staan veelal scheef en sommige hebben een matige tot een slechte conditie. Bij een enkele boom is een aantasting door de Dikrandtonderzwam (*Ganoderma australe*) geconstateerd, waardoor de toekomstverwachting laag is. In de besluitvorming m.b.t. de toekomstige inrichting en het beheer zijn dit soort gegevens van belang.*

In meer of mindere mate geldt dit ook voor de witte en rode Paardenkastanjes die als zoom langs het grasveld aan de zuidzijde van het Missiehuis staan. Deze bomen zijn gemiddeld in een goede conditie. De structuur en stabiliteit van de stamvoet, stam en kroon

is bij sommige bomen echter slecht. Op termijn zullen hier bomen ondanks een redelijke conditie uitvallen.

Het merendeel van de groene zoom aan de buitenkant van het terrein is in bosverband opgegroeid. Dit houdt in dat op plaatsen met dicht bij elkaar staande bomen sprake is van takvrije stammen en verhoudingsgewijs kleine kronen. Door aanlegwerkzaamheden voor een nieuwe weg aan de zuidwest en westzijde van het terrein zijn er bomen aan de buitenkant van de groenstrook uitgevallen. De windbelasting voor de overgebleven bomen is veranderd. De randbomen zijn in de huidige situatie gevoelig voor windworp, wat van invloed is op het toekomstbeeld van de hele bosstrook met de reigerkolonie. Omliggende groenelementen ontlenen stabiliteit doordat de groenstrook de windbelasting verminderd. Dit geldt met name voor de hoge bomen omdat deze meer wind vangen. Het is daarom van belang dat de groenstrook behouden blijft.

De kleine fruitbomen in het plantvak langs de bosachtige strook aan de noordzijde van het terrein staan zeer dicht op elkaar, waardoor de structuur en stabiliteit matig is. Er is sprake van groot achterstallig onderhoud. Dit element heeft gezien de leeftijd en de matige stabiliteit en structuur geen verwachtingsvol toekomstbeeld. Het advies is om deze bomen te vellen. De grotere fruitbomen aan de westkant van het Missiehuis vormen een gezond bestand, waar echter sprake is van achterstallig onderhoud. Door gerichte snoei kan dit element in het totale ensemble duurzaam worden behouden.

De solitaire Paardenkastanjes, die aan de noordzijde van het Missiehuis in het grasveld staan zijn te behouden mits zij kunnen worden ingepast in het plan van de voorgenomen bouw. Indien dit niet kan is verplanting bij de meeste exemplaren een optie. Hierbij dient wel te worden aangemerkt dat bij een aantal bomen aan de stamvoet maaischades zijn geconstateerd.

(onderzoek auteur Copijn)

BEPLANTING | NIEUWE AANPLANT

Om de beoogde parkeerlanen te maken zal er ook aan de westkant van het terrein een nieuwe bomenrij worden aangeplant, zodat het Missiehuisterrein aan beide zijden wordt geflankeerd door een stevige bomenlaan, waar onder de bomen auto's kunnen worden geparkeerd. Na vier parkeerplaatsen volgt een boomvak van ca 2,5m breed. Aan de buitenzijde van de parkeerlaan worden hagen geplant die de auto's aan het zicht onttrekken.





WATER

In overleg met de gemeente wordt er gekeken of het mogelijk is de waterstructuur aan zuidzijde door te trekken. Een en ander is ook afhankelijk van de definitieve maatvoering van de verkeersafwikkeling bij de rotonde(s) van de provinciale weg.



MEUBILAIR

zie referentiebeelden



VERLICHTING

zie referentiebeeld

ONTSLUITING EN PARKEREN | ONTSLUITING

De auto ontsluiting van het terrein zal in de toekomst vanuit de Westfriese Parkweg plaats gaan vinden. De huidige aansluiting van de Blauwe Berg langs de provinciale weg wordt omgevormd tot een fietsverbinding.

ONTSLUITING EN PARKEREN | PARKEREN

Parkeren kan op het maaiveld worden gerealiseerd mits het groene karakter overheersend blijft. Voorkeur geniet om de aanwezigheid van het parkeren minder in het oog te laten springen door het op te nemen in een bomenlaan en/of met hagen en daarmee de auto's aan

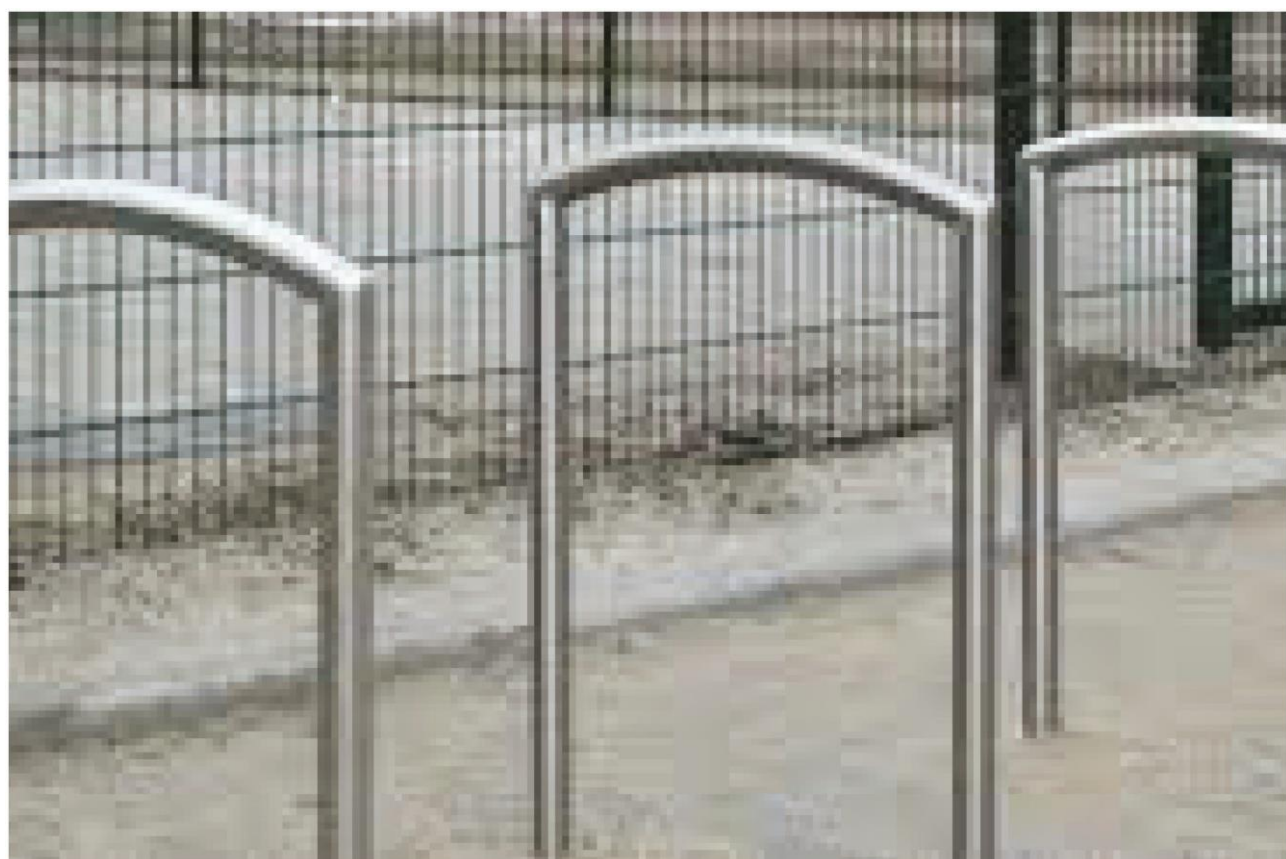


ONTSLUITING EN PARKEREN | FIETSEN BEZOEKERS

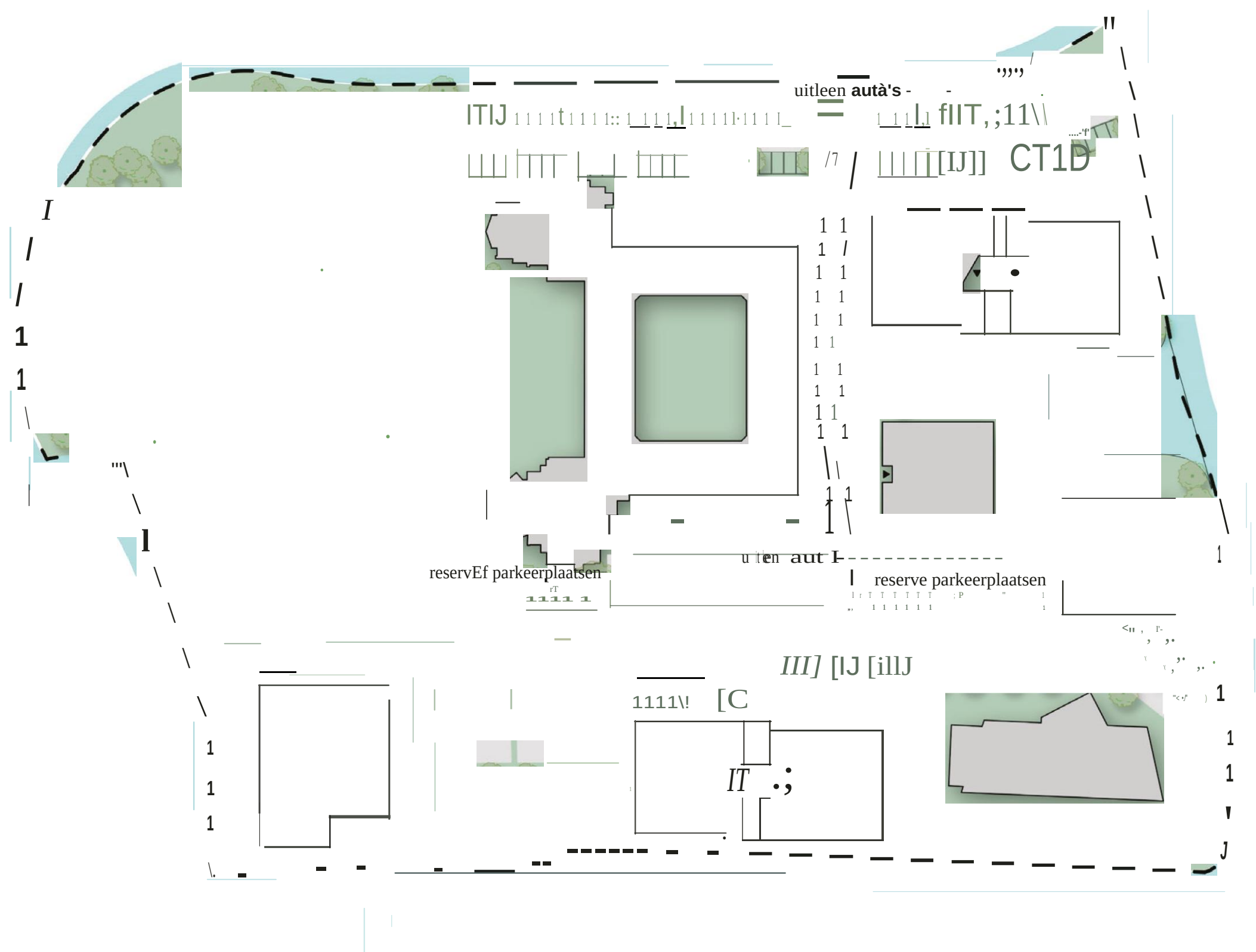
Het stimuleren van meer fietsen en minder auto's vraagt ook om een goede oplossing voor de fietsen van bezoekers. Daartoe is er bij de toegang tot het entreehof van de langwerpige blokken een royale en overdekte fietsenstalling voorzien.

het directe zicht te onttrekken en ondergeschikt te maken aan het groen. Parkeervelden worden bestraat met graskeien of drukverdelende kunststof tegels met een invulling van gras of houtsnippers. Verschillende parkeervelden dienen met elkaar te zijn verbonden.

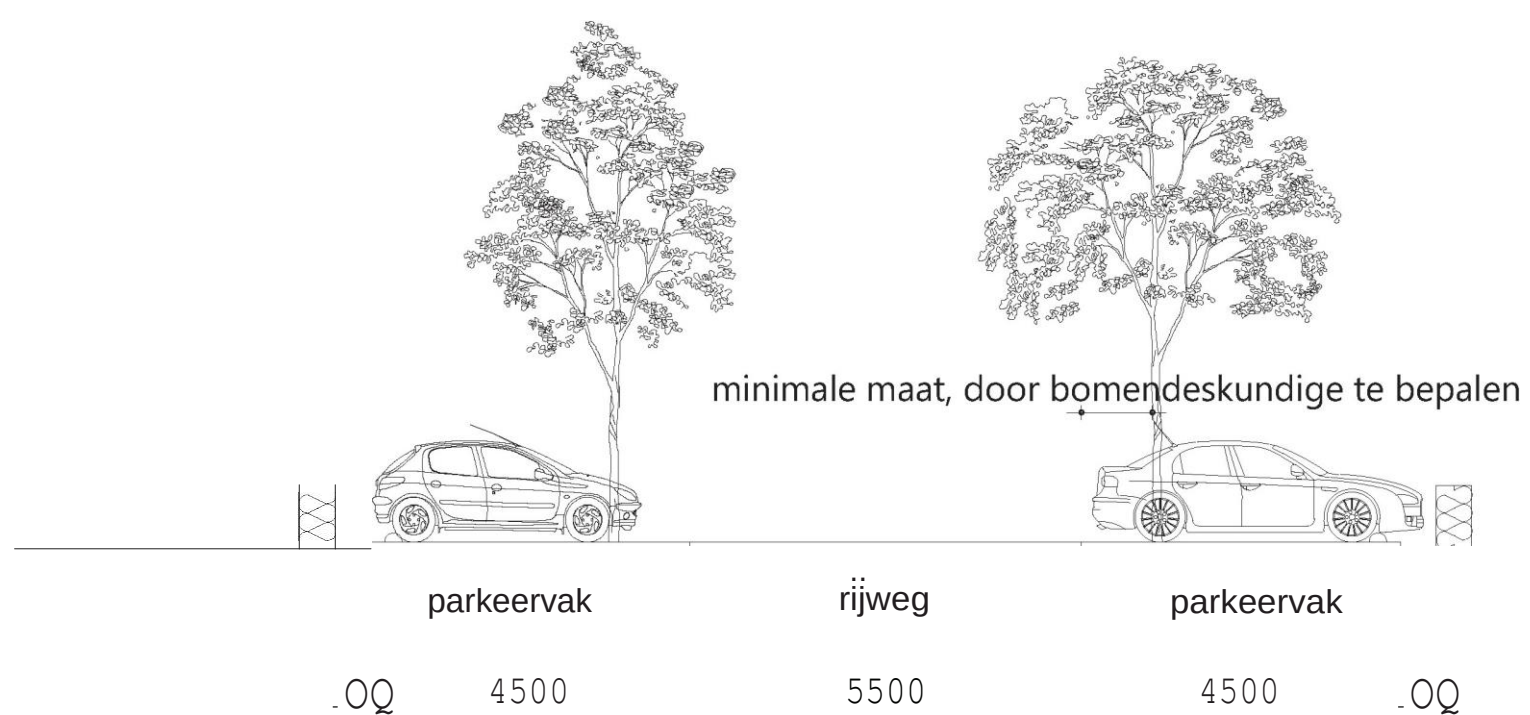
Met het plan wordt rekening gehouden met de standaard normering zoals opgenomen in de parkeernormtabel (toegevoegd als bijlage). Door het plaatsen van deelauto's is het mogelijk aantal parkeerplaatsen in reserve te houden. Door de beoogde doelgroep i.c.m. de (9) deelauto's hebben de huishoudens naar verwachting geen tweede auto nodig. Met het aantal direct te realiseren parkeerplaatsen mag daarom dan van een parkeernorm worden uitgegaan van **1** per woning excl. 0,3 bezoekers. Het verschil tussen deze norm en de standaard



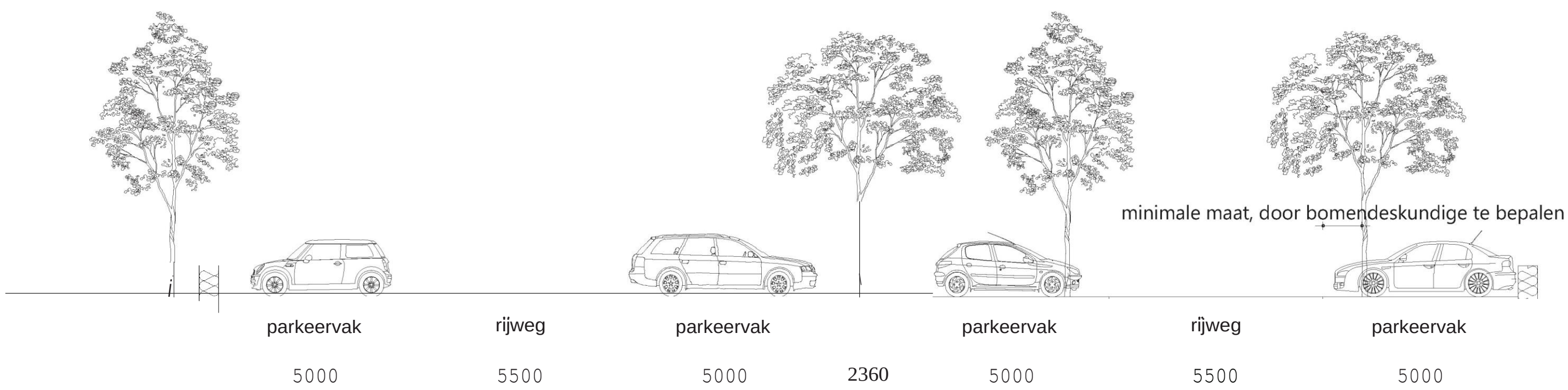
norm wordt als reserverparkeerplaatsen aangehouden. Mocht in de praktijk blijken dat er een tekort is aan parkeerplaatsen kunnen alsnog de reserverparkeerplaatsen worden gerealiseerd en wordt er voldaan aan de standaard normering. Excl. het WFA is er nu ruimte voor 193 parkeerplaatsen.



Profiel doorsnede van de parkeerlaan ten westen van het Missiehuis



Profiel doorsnede van de parkeerlaan ten oosten van het Missiehuis



ONTSLUITING EN PARKEREN | PADEN

Paden worden uitgevoerd in een combinatie van asfalt, met molgoten in gebakken straatklinker.

BEBOUWING

1

DEELGEBIED A 1

BESTAANDE BEBOUWING 1

HET MONUMENT



Het monumentale gebouw van het Missiehuis zal zo authentiek mogelijk gerestaureerd en herbestemd worden door architect André van Stigt. Dit plan kent inmiddels al een geschiedenis van ca 10 jaar. De herbestemming is erop gericht om zowel zelfstandig wonen als ondersteuning qua zorg te verlenen. Daarnaast zal de oorspronkelijke kerkzaal ook voor meer publieke bijeenkomsten gebruikt kunnen gaan worden.

Het gebouw wordt het centrum van het nieuwe woonpark Missiehuis, met aan de voorzijde een monumentale tuin die het karakter van een beeldentuin zal krijgen.

1. Architectonische uitstraling
- "Katholieke architectuur" uit begin vorige eeuw - vergelijkbaar met Kropholler - wordt op een restauratief verantwoorde wijze gehandhaafd. (met in acht name van actuele isolatievoorschriften).
2. Kleur en Materiaal
- overwegend baksteen methouten kozijnen en daklijsten
3. Kappen
- dakpannen (Doorbreking van de dakvlakken aan de buitenzijde van het gebouw zijn niet wenselijk. wel toegestaan: dakkapellen naar de binnenplaats in harmonie met architectuur)
4. Platte daken
- nvt



DEELGEBIED A 1

BESTAANDE BEBOUWING

WESTFRIES ARCHIEF



Het Westfries Archief is recent gebouwd in een moderne architectuur. Daarin treden geen wijzigingen op met dien verstande dat de ontsluiting via de Provincialeweg naar de Blauwe Berg zal worden opgeheven. De nieuwe ontsluiting voor auto's zal gaan via de Westfriese Parkweg plaats gaat vinden en dat daartoe een recht van overpad is opgenomen. Indien na de aanleg van de reserveparkeerplaatsen meer behoefte bestaat aan parkeerplaatsen is dit qua parkeercapaciteit mogelijk door medegebruik van het parkeerterrein van WFA te realiseren. Daarover moeten dan afspraken worden gemaakt met het WFA.

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| 1. Architectonische uitstraling | genuanceerde high tech |
| 2. Kleur en Materiaal | glas |
| 3. Kappen | geen |
| 4. Platte daken | Ja |

DEELGEBIED A1

BESTAANDE BEBOUWING

SCHOOL 1

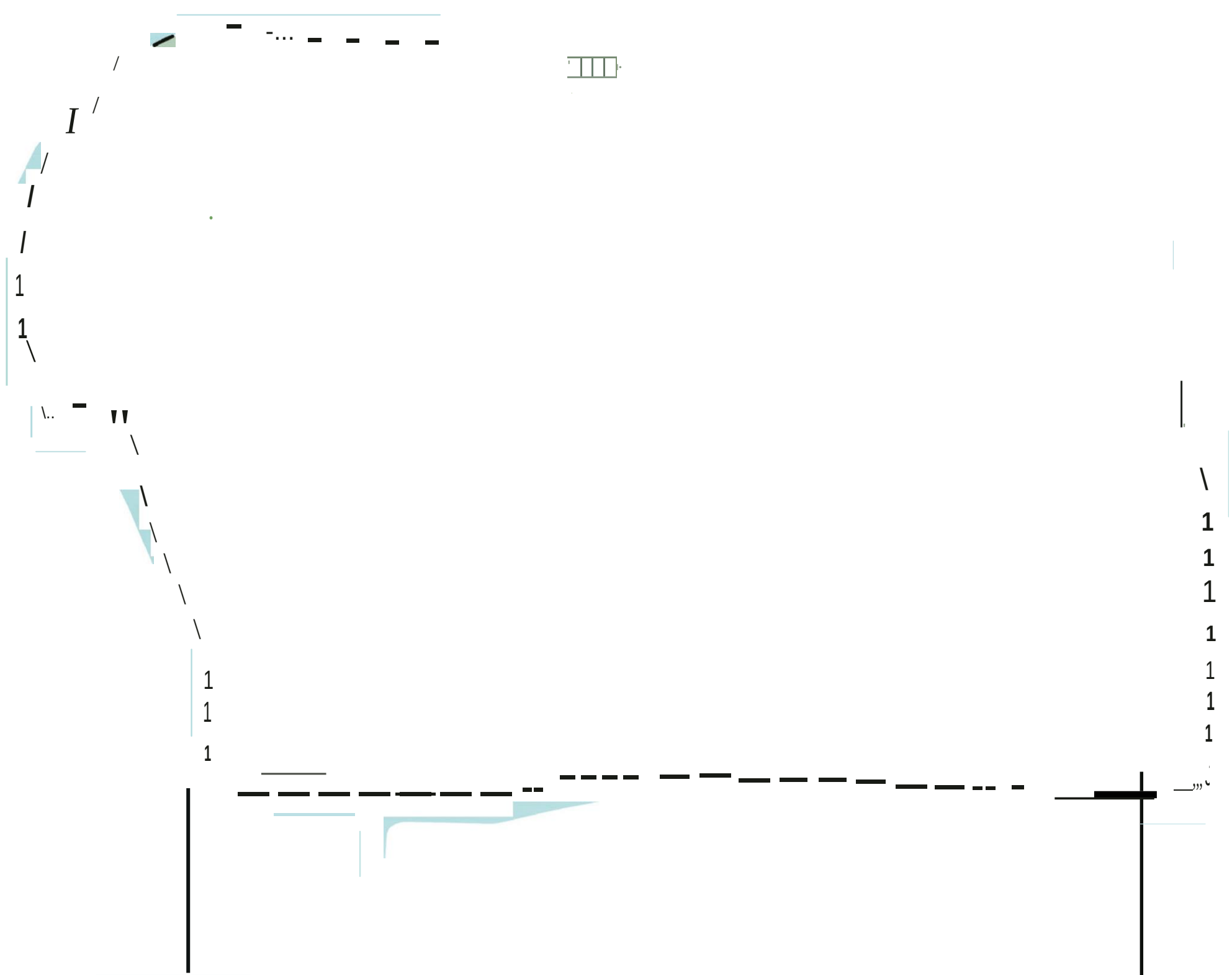


Vooralsnog is niet bekend of het Schoolgebouw aangepast zal gaan worden. Uitgangspunt is dat het in de hoek van het nieuwe Missie woon park zal staan en daar verder geen directe invloed op zal hebben.

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Architectonische uitstraling | tachtiger jaren architectuur compositie van 3 volumes: begane grond:: bakstenen sokkel, en uitgebouwd entreevolume in puien waarboven een in hout bekleed licht oplopend volume voor de eerste verdieping |
| 2. Kleur en Materiaal | lichtbruine baksteen, vergrijzend hout en donkere kozijnen met witte draaiende delen. |
| 3.Kappen | geen |
| 4. Platte daken | licht hellend plat dak |



gemeentelijke referentie nieuwbouw:
horizontale accentuatie en contrast met bestaand
Missiehuis



bestaande Missiehuis



Park structuur als bindweefsel van de
bebouwing

DEELGEBIED B 1

MISSIE WOONPARK 1

SPELREGELS

1. Architectonische uitstraling
- moderne open architectuur met sprekende witte horizontale vloerranden waartussen puien en steenachtige dichte panelen.
2. Kleur en Materiaal
- glas, wit beton, en neutrale steen
3. Kappen
- geen
4. Platte daken
- Ja

5. Schaal: De nieuwe volumes reageren in schaal en karakter op het Missiehuis en het concept van een nieuw landgoed. Voor nadere omschrijving zie onderstaande tekst* .

6. Balkons en uitkragingen vormen een integraal onderdeel van de architectuur van de gevel en benadrukken daarmee het op de buitenruimte gerichte karakter van de appartementen. Zoveel mogelijk wordt voorkomen dat balkons boven elkaar liggen zodat de gevel eerder horizontaal dan als een verticale stapeling wordt gelezen.

7. De aansluiting op het maaiveld benadrukt het openbare karakter van het woonpark. Op de begane grond liggen duidelijk gemarkeerde privéruimten als ware het iets opgetilde balkons. Plinten en berging-gevels zijn hoogwaardig afgewerkt. Blinde gevels ter plaatse van de bergingen dienen hoogwaardig te worden gematerialiseerd dan wel in hun presentie gerelativeerd door middel van een oplopend maaiveld of terug te laten springen onder een overstek.

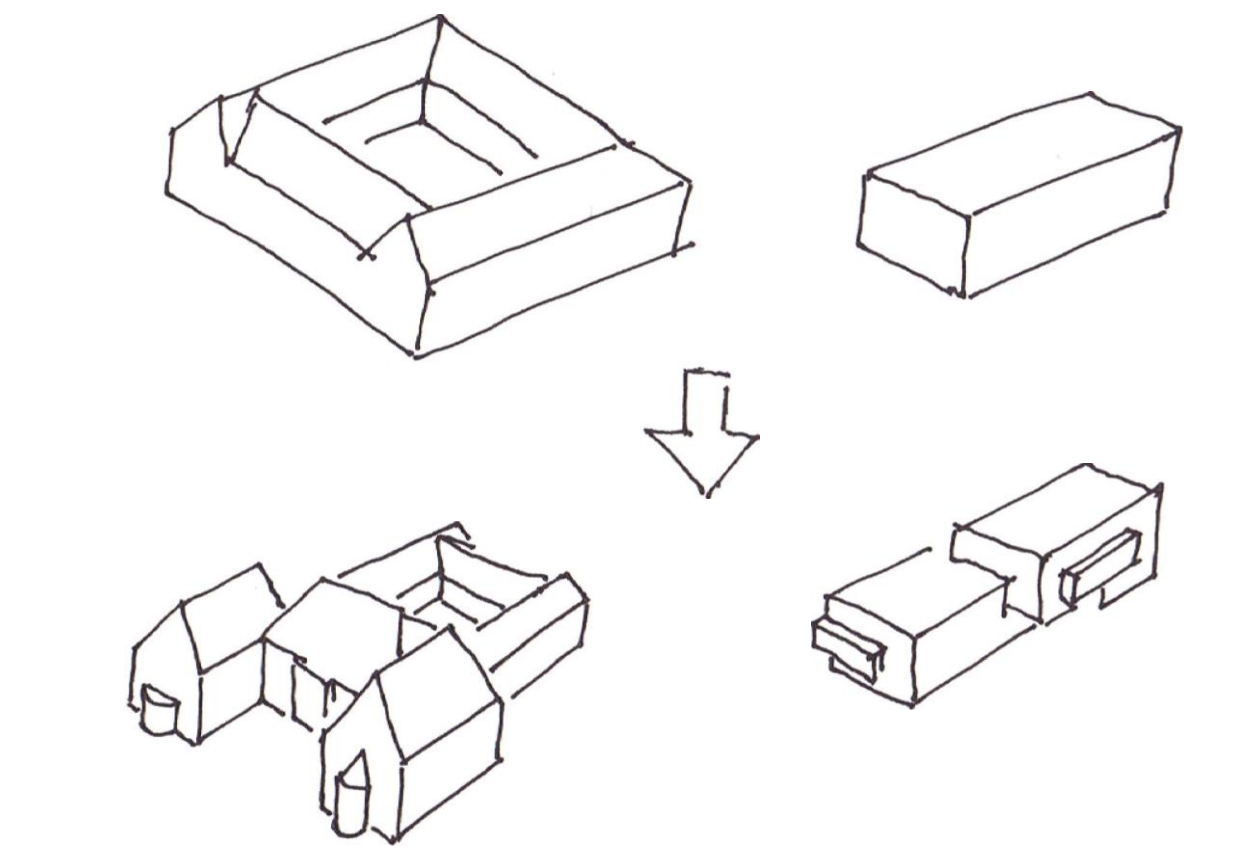
8. Er zijn geen private erfafscheidingen. Eventueel kan besloten worden de blokken te omzomen met een collectief aangelegde en onderhouden haag (ref Andreas ensemble)

9. Geluid: Belangrijk voor de kwaliteit van de semi-openbare ruimte en de woningen is dat de bebouwing bijdraagt aan het zoveel mogelijk tegenhouden van het van de omliggende wegen komend geluid.

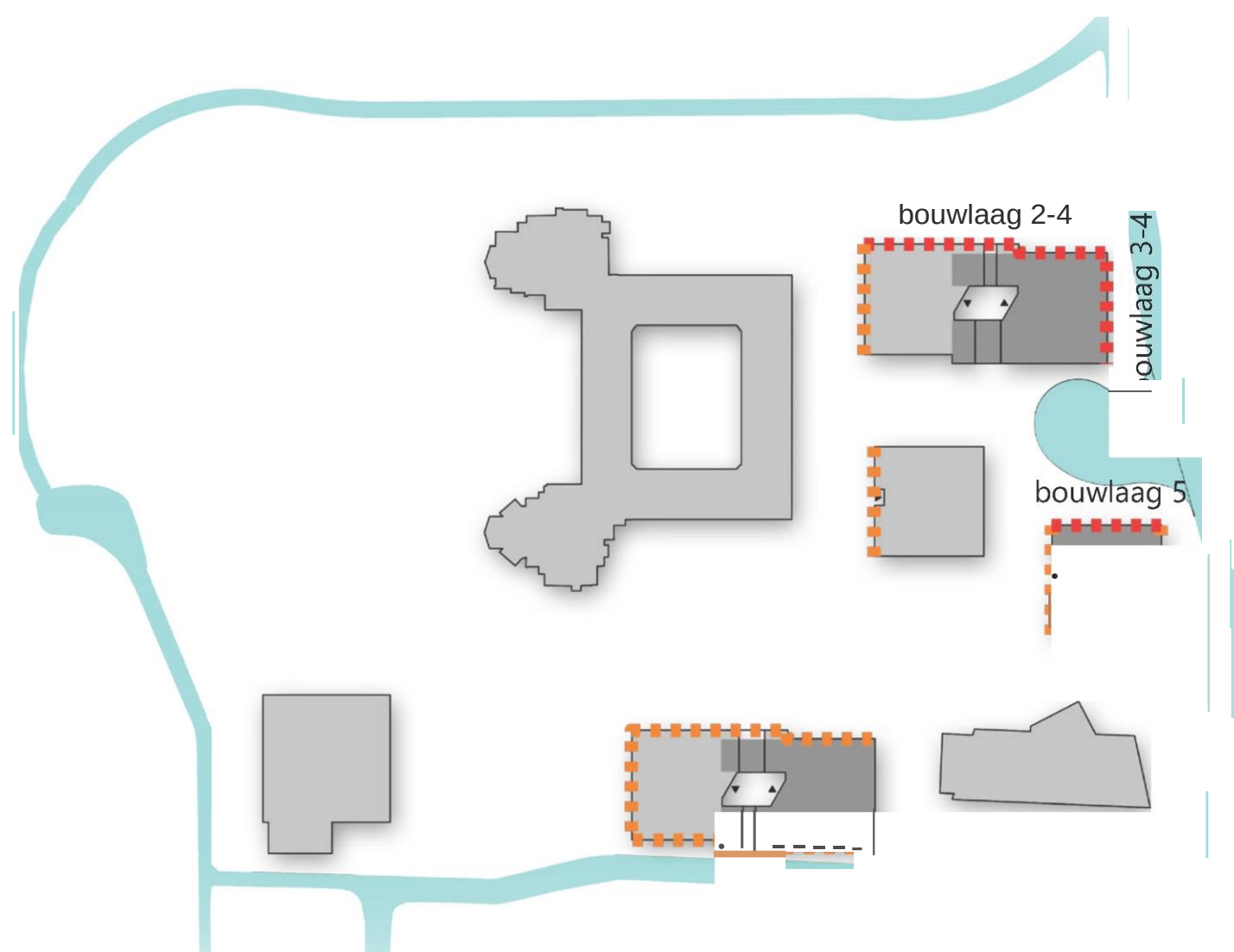
* Schaal: Het Missiehuis blijft het hoofdvolume. Daartoe worden korrelgrootte en karakter van de volumes op het Missiehuis afgestemd. Aansluitend op de nieuwe functie van het Missiehuis wordt er een woonpark ontwikkeld om ervoor te zorgen dat er zowel functioneel als financieel voldoende draagvlak voor het nieuwe terrein wordt gecreëerd. Waar het Missiehuis in zijn massa is opgebouwd uit een hoofdgebouw geflankeerd door twee zijvleugels (kerk en zusterhuis) en een Carré-vormig blok rond de binnenplaats, is de maat en schaal van de nieuwe blokken veel kleiner.

Het volume van de appartementengebouwen zal zo worden ontwikkeld dat er aan een reeks criteria tegemoet wordt gekomen.

- Schaal: de schaal van het bestaande Missiehuis is door de grootte van zijn footprint en uitstraling dominant. De nieuwe volumes in het woonpark zullen zich verhouden tot het monumentale hoofdgebouw enerzijds en anderzijds het idee van een park waarin enkele stevige paviljoenachtige gebouwen zijn opgenomen recht doen.



- Differentiatie in maat, geleding en hoogten: De verschillende volumes vormen enerzijds een ensemble van gebouwen, als een familie met één identiteit. Binnen dat ensemble krijgen de individuele gebouwen weer een eigen identiteit door te reageren op hun specifieke positie. Om de 2 langwerpige volumes terug te schalen naar de vierkante "villablokken" kunnen zij geleed worden in twee verschoven delen die in elkaar grijpen. Dat thema kan in deze blokken vervolgens in mildere vorm terugkomen.
De vier woongebouwen worden ook architectonisch geleed door ze op te bouwen, als een "Yin en Yang": in twee op elkaar -in plastiek en kleur- inspelende volumes.
Ook door in hoogte te variëren wordt de individualiteit versterkt. Daarbij kan de hoogte toenemen wanneer dat qua bezonning minder nadelige schaduwwerking geeft en/of wanneer de afstand tot het Missiehuis groter is.
- Identiteit: Het komt de historische gelaagdheid en leesbaarheid ten goede wanneer de nieuwe appartementen-gebouwen die een eeuw jonger zullen zijn dan het bestaande Missiehuis ook tonen dat zij met de huidige op duurzaamheid, techniek, wooncomfort en transparantie gerichte kwaliteitsbesef zijn ontwikkeld.
Dit zonder te vervallen in een moedwillig en daarmee provocerend contrast. Het door de gemeente opgestelde ruimtelijk kader dat aan dit beeldkwaliteitsplan voorafging geeft daarvoor bijgaande referentie beelden.
Qua karakter is het Missiehuis, immers gebouwd als klooster, een relatief gesloten en daarmee zwaar gebouw. Voor het karakter van de nieuwe comfortabele appartementen en voor het woonpark is een genuanceerd vormgegeven open binnen-buiten relatie vanzelfsprekend en gewenst. Een duet tussen robuust relatief introvert enerzijds en lichtvoetig genuanceerd extrovert zal de identiteit van de elkaar respecterende delen en de geschiedenis van het geheel versterken.
Dit aspect van binnen-buiten comfort, is vormgegeven (zie ook beeldkwaliteit referentie van het door Stedenbouw opgestelde Ruimtelijk kader) in een horizontale geleding van de gevel met sprekende oplichtende vloer en balkonranden met glazen balustrades. In de gevel achter de balkons roepen de tussen de vloeren opgespannen stroken, afwisselend raam en paneel, een levendig beeld op



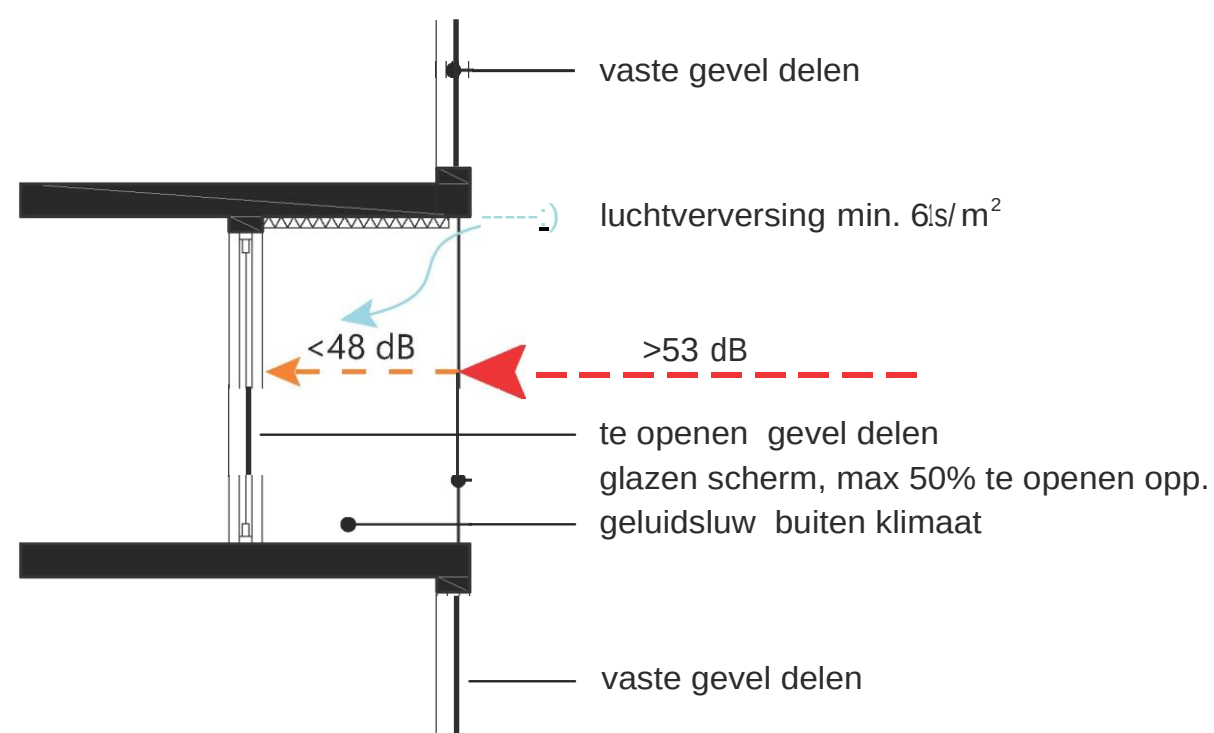
alle verblijfsruimtes van een woonfunctie grenzen aan een geluidsluwe gevel

maximale ontheffingswaarde (53 dB)

tenminste één verblijfsruimte van een woonfunctie grenst aan een geluidsluwe gevel

voorkeurswaarde (48 dB)

geen aanvullende maatregelen benodigd



In geluidsbelaste woningen worden kamers geventileerd via een loggia uitgevoerd als geluidsarme bufferruimte

DEELGEBIED B 1

MISSIE WOONPARK 1

DOVE GEVEL

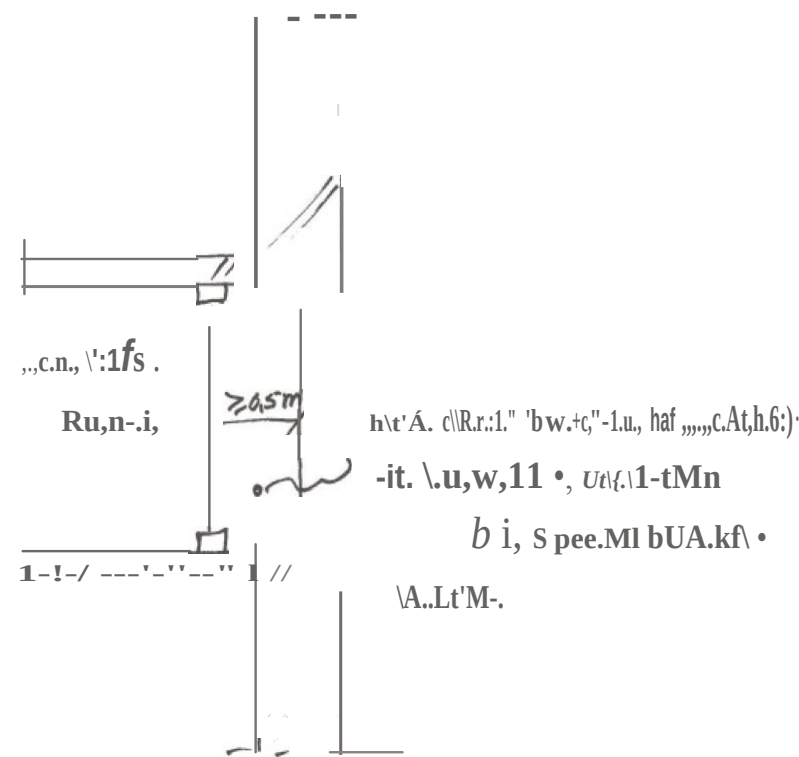
Onderzoek geluid
De inbedding in de stevige infrastructuur maakt het noodzakelijk ook het geluidstechnisch comfort in de woningen nader te bestuderen. Bij voorkeur wordt het geluid zo dicht mogelijk bij de bron opgevangen en worden vervolgens de noodzakelijke maatregelen voor en in de gevel getroffen.

De adviezen met betrekking tot de maximaal toelaatbare grenswaarden leiden tot de volgende door Peutz aangegeven geluidswerende maatregelen aan de woningen: zie bijgaande kaart.

Overwogen zou kunnen worden toch ook mogelijke maatregelen dichterbij de bron te onderzoeken.

- Zoals langs de provinciale weg zou een groen geluidscherm get'ntegreerd in de daar reeds aanwezige dichte begroeiing niet alleen de woningen en hun directe private buitenruimten ontlasten maar ook de verblijfskwaliteit in de monumentale ruimte verbeteren.
- Ook het combineren van de twee onafhankelijke rotondes tot één langwerpige of grotere rotonde zou kunnen maken dat het aantal keer dat het verkeer moet afremmen en optrekken niet alleen zou verminderen maar ook dichterbij de A1 en op iets groter afstand van de bebouwing plaats laten vinden.

- In dat geval is er tenslotte ook nog de mogelijkheid de aansluiting op de Westfriese Parkweg zo te verplaatsen dat er meer afstand en nieuwe vorm te geven ruimte zou ontstaan.
- Verder zullen de ontwikkelingen met betrekking tot geluidsarmere motoren van auto's en geoptimaliseerd contactgeluid tussen banden en asfalt soelaas moeten bieden in de toekomst.



DEELGEBIED B 1
MISSIE WOONPARK 1
SFEER EN UITSTRALING

Ter aanvulling op bovenstaande omschrijvingen geven de volgende referentie beelden de gewenste ruimtelijke kwaliteit en allure weer.

parkeren

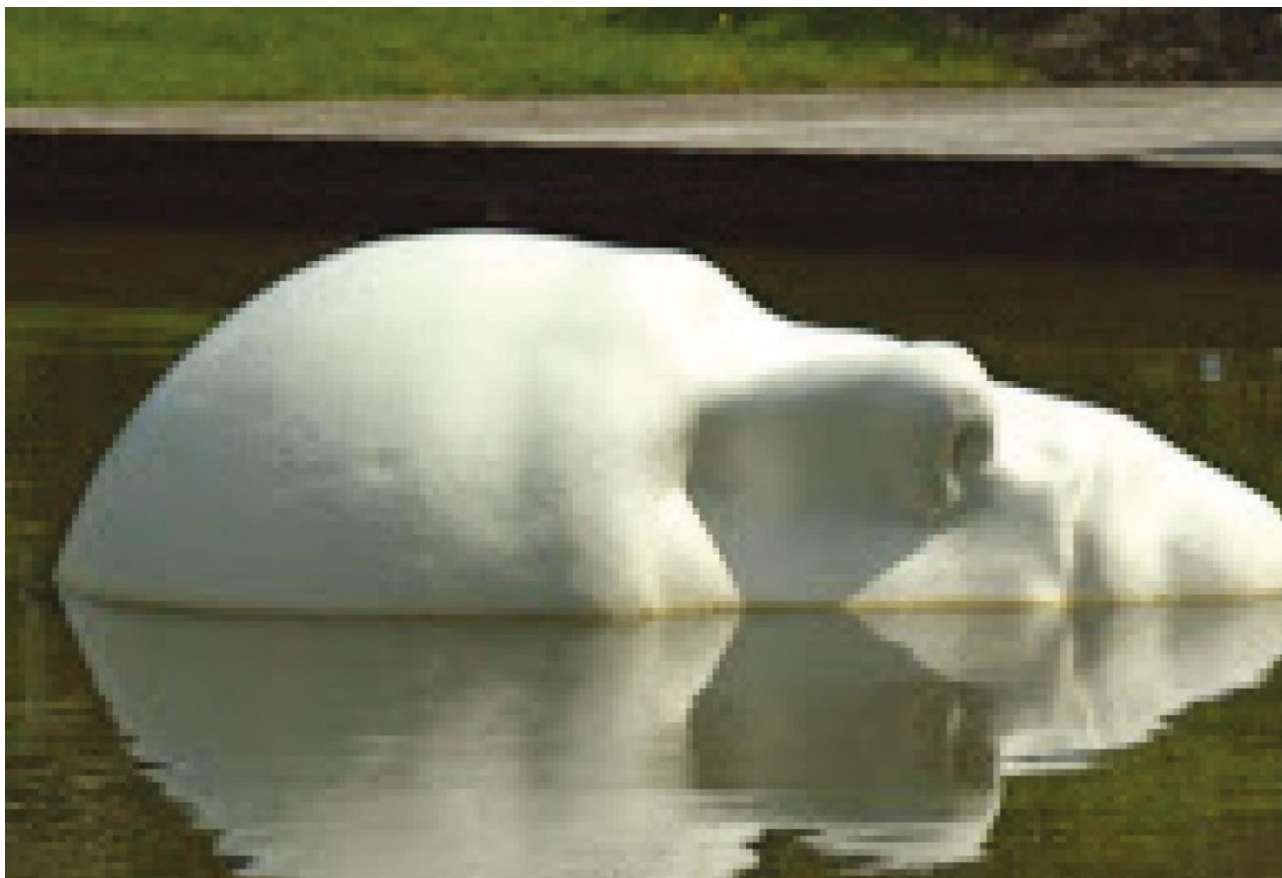


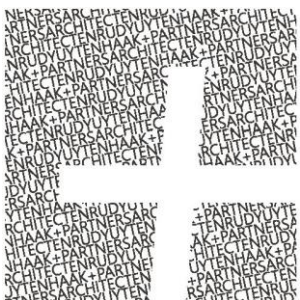
woonomgeving





beelden tuin





rudy uytenhaak
partners architecten

Jan Evertsenstraat 779, 7067XZ Amsterdam, Nederland
+37(0)20-305.77.77 · arch@uytenhaak.com · www.uytenhaak.com

<u>parkeren missiehuis</u>		<u>Kolom A:</u>
		Basisnormen
<u>type woning</u>	<u>cat.</u>	<u>aantal pp per woning</u>
koopappartement	duur	2,0
koopappartement	middel	1,8
koopappartement	goedkoop	1,6
huurappartement	duur	1,8
huurappartement	middel/goedkoop	1,4
aanleunwoning/ serviceflat		1,1
verpleeg- en verzorgingstehuis		0,6
<u>type voorzieningen</u>		<u>aantal pp per 100m2 bvo</u>
evenementenhal/ congresgebouw		8,5
kantoor		2,05
buurtwinkel overigen		3,7
horeca cafe/bar/cafetaria		6
gemiddelde		5
<u>type voorzieningen</u>		<u>aantal pp per behandelkamer</u>
gezondheidscentrum		2,15
gezondheidscentrum alleen voor bewoners		1,0
<u>Onderwijs</u>		<u>aantal pp per lokaal</u>
Basisschool (excl. kisss and ride voorziening)		1

basisnorm wonen = incl 0,3 bezoekers

Parkeercapaciteit Westfries Archief= 26 parkeerplaatsen
Via een parkeerbalans kan de parkeercapaciteit nader worden aangescherpt omdat door dubbelgebruik van de parkeerplaatsen en rekening houdend met diverse aanwezigheidspercentages minder parkeercapaciteit nodig kan zijn.

Kolom B:

Deelauto variant
max 1 pp per woning+ 0,3 bezoek

aantal pp per woning

- 1,3
- 1,3
- 1,3

- 1,3
- 1,3

- 1,1
- 0,6

aantal pp per 100m2 bvo

- 8,5
- 2,05
- 3,7
- 6
- 5

aantal pp per behandelkamer

- 2,15
- 1

aantal pp per lokaal

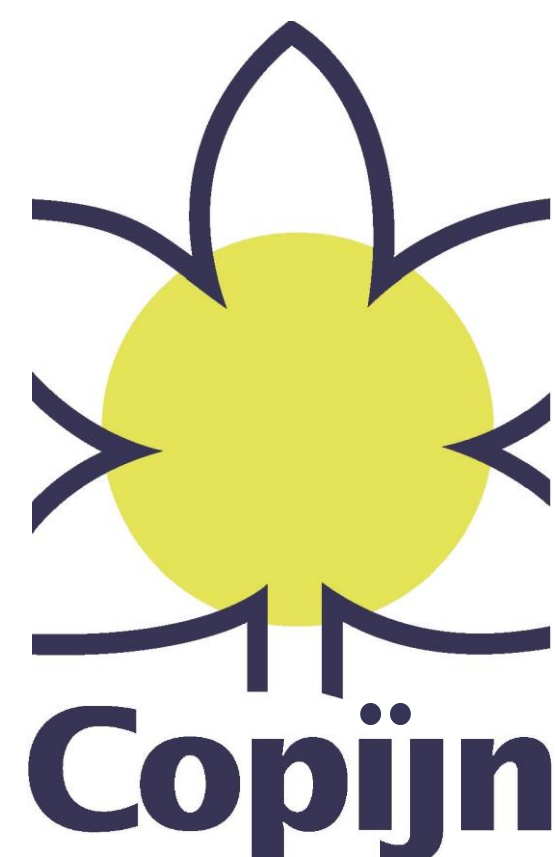
- 1

n parkeerplaatsen



TUIN-EN
LANDSCHAPSARCHITECTEN

BOOMSPECIALISTEN
EN REALISATIE



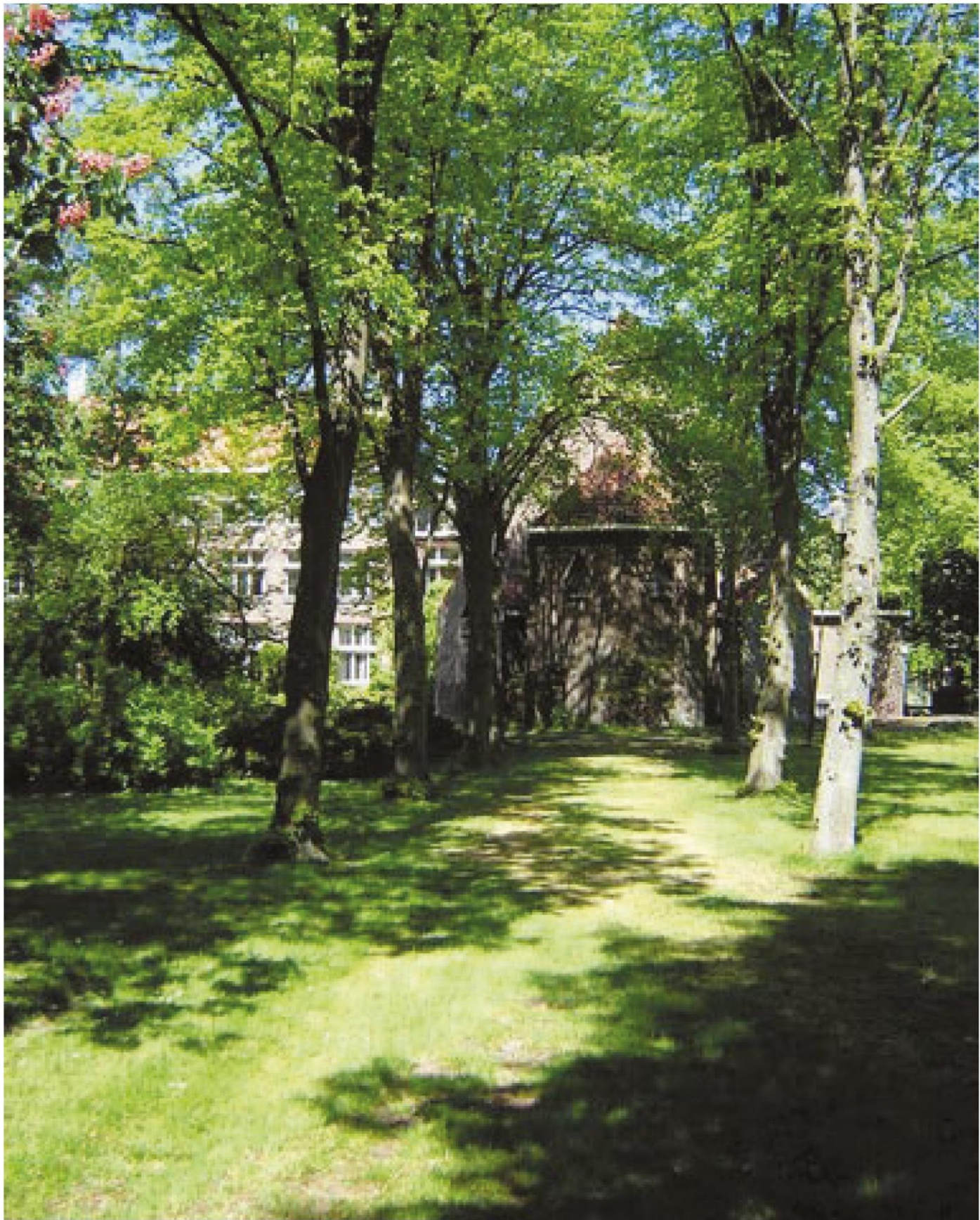
MISSIEHUIS HOORN

Missiehuis Hoorn

Bomenanalyse en Ideeënschets **Buitenruimte**

projectnummer: 6703 5

Mei 2007



INLEIDING

In opdracht van De Nijs Participatie uit Warmenhuizen is door Copijn Boomspecialisten een onderzoek naar de kwaliteit en toekomstverwachting van het bomenbestand rond het oude Missiehuis in Hoorn uitgevoerd. Aanleiding hiervoor zijn de plannen om het monumentale pand op basis van zijn oorspronkelijke staat te reconstrueren en een nieuwe bestemming te geven.

Tevens zal er een ontwikkeling op het noordelijke gedeelte van het terrein plaatsvinden, waarbij enkele nieuwe gebouwen met bijbehorende ontsluiting en parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Het zuidelijke gedeelte van het terrein heeft een parkachtig karakter, dat door bosachtige houtopstanden, oude laanstructuren, boomgroepen, plantvakken en een groot open grasveld wordt bepaald. In de hoogopgaande bomen aan de zuidwestkant heeft zich een reigerkolonie gevestigd.

Door het onderzoek is inzichtelijk gemaakt, welke bomen of boomgroepen waardevol zijn en voldoende toekomstverwachting hebben, om bij een gedeeltelijke herinrichting de dragers van het beeld en de groene structuur te vormen. Ten behoeve van het overzicht zijn alle houtopstanden op het terrein ingedeeld in samenhangende functionele groepen, waarin bijzondere individuele bomen nader beschreven zijn. Een bijzonder aandachtspunt zijn diverse boomtechnische knelpunten, die op het terrein aangetroffen zijn.

In samenwerking met Copijn Tuin 8: Landschapsarchitecten is vervolgens een ideeënschets uitgewerkt. Er is naar de mogelijkheden gekeken om bestaande groene structuren te behouden en te versterken en door toevoegen van nieuwe elementen de beeld- en toekomstwaarde van de buitenruimte te vergroten.





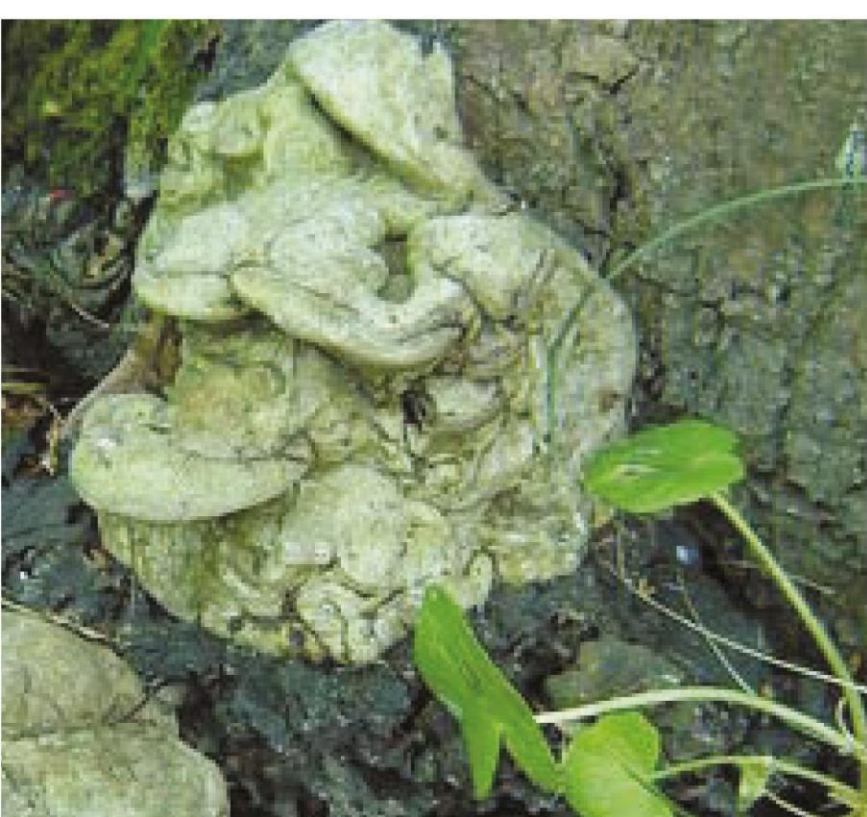
ALGEMENE TOESTAND BOMEN

Het projectgebied is aan de buitenkant omgeven van bosachtige houtopstanden met variërende samenstelling. Naast stabiele eenheden met waardevolle individuele bomen zijn er ook zones met zaailingen en volwassen bomen van slechte structuur of toekomstverwachting. Dit betreft vooral de zuidwestkant van het terrein, waar door werkzaamheden aan een grote nieuwe weg extra problemen met betrekking tot de stabiliteit van de bomen zijn ontstaan.

Er zijn verschillende waardevolle boomtechnische eenheden op het terrein aanwezig. Dit betreft bijvoorbeeld restanten van oude lindelanen vanaf de kapel en het zuid-westelijke bijgebouw (het zusterhuis), de laanachtige structuur met paardenkastanjes langs het achterste deel van de oprijlaan), een oude fruitboomgaard aan de westzijde en een houtwal met grote veldesdoorns aan de westelijke buitenkant. Ook de hoog opgaande bomen met de reigerkolonie en de wit en roodbloeiende kastanjes aan weerszijden van het centrale grasveld aan de zuidzijde van het Missiehuis zijn beeldbepalend. Daarnaast zijn enkele bijzondere bomen individueel beschreven, waaronder een markante eik en twee grote beuken aan de zuidkant en een zeer oude en zware meelbes en een treures aan de noordkant van het terrein.

Qua conditie is het bomenbestand gemiddeld redelijk. Bij een aantal bomen is de conditie en/of de structuur en stabiliteit verminderd, waardoor de toekomstverwachting middelhoog tot laag is. Dit betreft ook diverse bomen, die in de huidige situatie dragers van het beeld zijn.

De gezonde en te handhaven bomen bieden voldoende basis voor een herinrichting, die bij de uitstraling en de landschappelijke functie van het gebouw aansluit.



Missiehuis Hoorn - Bomenanalyse en Ideeënschets Buitenruimte



KNEL•UNTEN EN TOEKOMSTBEELD

Aan de zuidzijde van het Missiehuis liggen twee kwetsbare oude lindelannen. De bomen staan veelal scheef en sommige hebben een matige tot een slechte conditie. Bij een enkele boom is een aantasting door de Dikrandtonderzwam (*Ganoderma australe*) geconstateerd, waardoor de toekomstverwachting laag is. In de besluitvorming m.b.t. de toekomstige inrichting en het beheer zijn dit soort gegevens van belang.

In meer of mindere mate geldt dit ook voor de witte en rode Paardenkastanjes die als zoom langs het grasveld aan de zuidzijde van het Missiehuis staan. Deze bomen zijn gemiddeld in een goede conditie. De structuur en stabiliteit van de stamvoet, stam en kroon is bij sommige bomen echter slecht. Op termijn zullen hier bomen ondanks een redelijke conditie uitvallen.

Het merendeel van de groene zoom aan de buitenkant van het terrein is in bosverband opgegroeid. Dit houdt in dat op plaatsen met dichtstaande bomen sprake is van takvrije stammen en verhoudingsgewijs kleine kronen. Door aanlegwerkzaamheden voor een nieuwe weg aan de zuidwest en westzijde van het terrein zijn er bomen aan de buitenkant van de groenstrook uitgevallen. De windbelasting voor de overgebleven bomen is veranderd. De randbomen zijn in de huidige situatie gevoelig voor windworp, wat van invloed is op het toekomstbeeld van de hele bosstrook met de reigerkolonie.

Omliggende groenelementen ontlener stabiliteit doordat de groenstrook de windbelasting vermindert. Dit geldt met name voor de hoge bomen omdat deze meer wind vangen. Het is daarom van belang dat de groenstrook behouden blijft.

De kleine fruitbomen in het plantvak langs de bosachtige strook aan de noordzijde van het terrein staan zeer dicht op elkaar, waardoor de structuur en stabiliteit matig is. Er is sprake van groot achterstallig onderhoud. Dit element heeft gezien de leeftijd en de matige stabiliteit en structuur geen verwachtingsvol toekomstbeeld. Het advies is om deze bomen te vellen.

De grotere fruitbomen aan de westkant van het Missiehuis vormen een gezond bestand, waar echter sprake is van achterstallig onderhoud. Door gerichte snoei kan dit element in het totale ensemble duurzaam worden behouden.

De solitaire Paardenkastanjes, die aan de noordzijde van het Missiehuis in het grasveld staan zijn te behouden mits zij kunnen worden ingepast in het plan van de voorgenomen bouw. Indien dit niet kan is verplanting bij de meeste exemplaren een optie. Hierbij dient wel te worden aangemerkt dat bij een aantal bomen aan de stamvoet maaischades zijn geconstateerd.

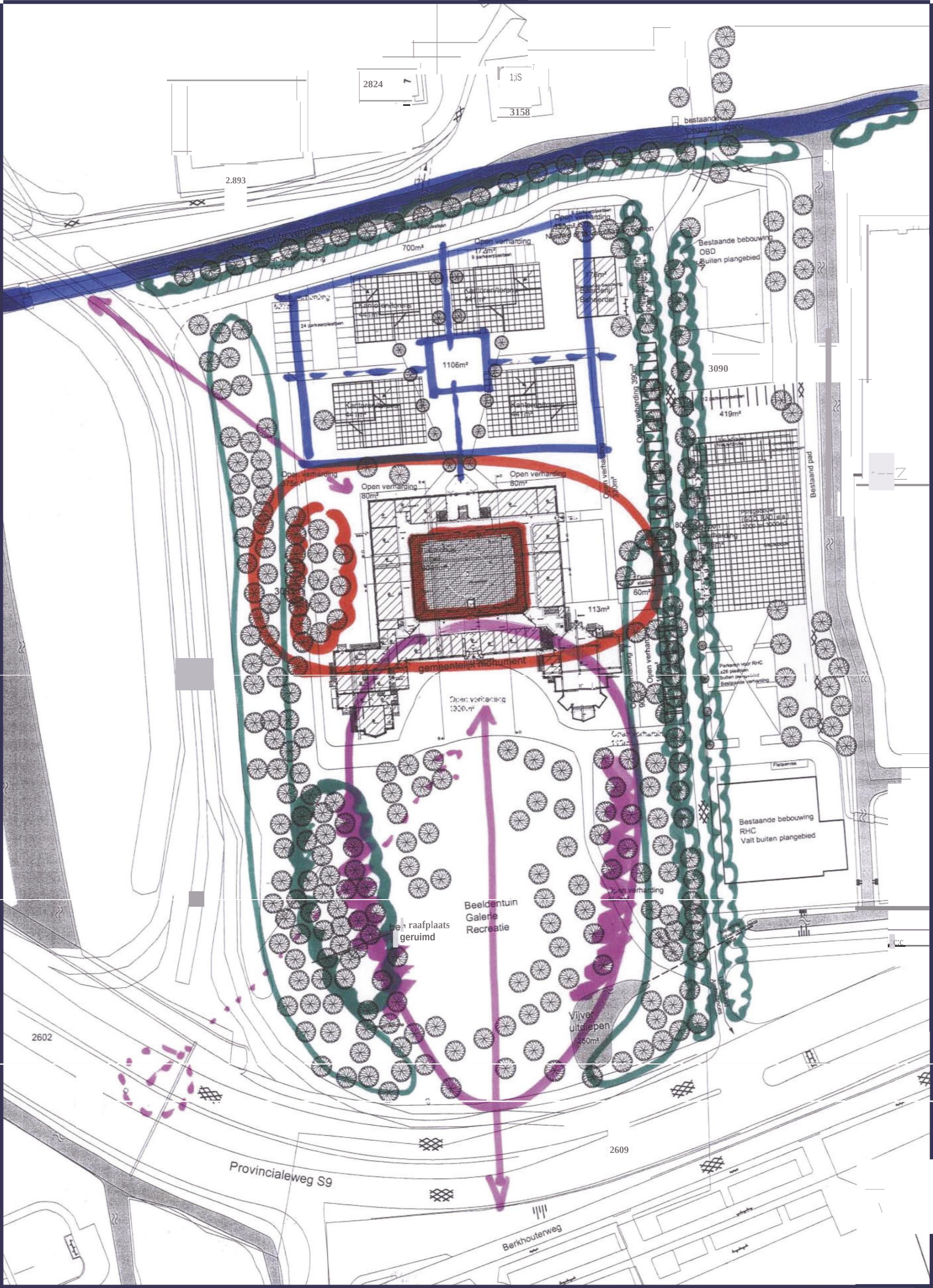


Groep	te handha"
A	Ja
B	Ja
C	alleen indi'v
D	ja, echter v door schad i
E	Ja
F	Ja
G	buitenzijde uit veldesdc knotwilgen
H	Ja
I	gedeeltelijk
J	nee
K	evt. individl
L	ja, evt. verp
M	alleen veld(
N	Ja
O	Ja
P	Ja
Q	Ja
R	niet op lan
S	Ja
T	Ja

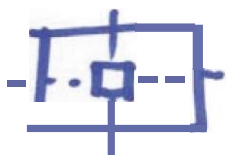
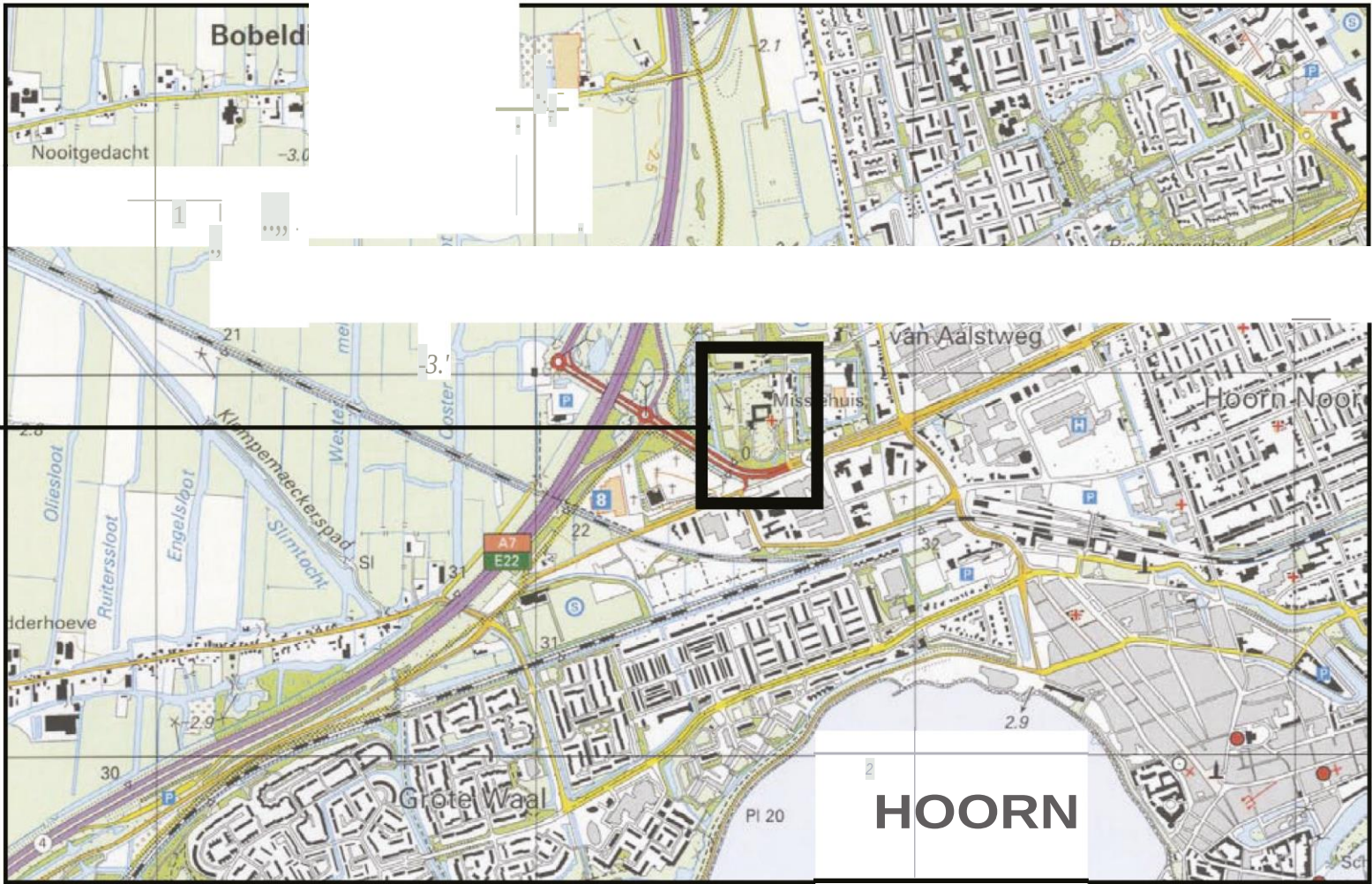


FUNCTIONELE GROEIEN

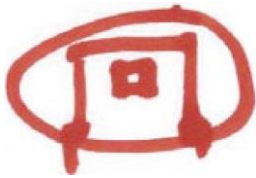
ren	maatregelen	opmerkingen
	onderhoudssnoei en lichte krooncorrectie	enkele bijzondere bomen, reigers in beuk
	onderhoud waardevolle bomen, verder dunning en herplant	grote rhodondendron, aansluiting beeld aan open grasveld, hoofdzichtas langs bomen 20/21
iduele bomen	reddingsplan voor behoud zomereik (herinrichting groeplaats)	veel zaailingen, herinirchting wenselijk, evt zicht op beeldentuin vanaf weg
eel problemen s buitenzijde	herstellen bosrand langs de buitenkant, planten van wilgen om z.s.m. berscherming te creen, in 2de fase wilgen afzetten en andere loofbomen selecteren	bosverband met reigerkolonie in hoge bomen, buitenrand door kap en wortelschade verstoord en hierdoor instabiel
	correctiesnoei, evt voeden	waardevolle oude laanstructuur, scheefstand, zeer kwetsbaar als groep Dwegvalt
	herinrichten of verwijderen plantvak, correctiesnoei paardenkastanjes, 2 bomen nader onderzoek	eenzijdige bomen, taxus, hu1st en struiklaurier in aangrenzend plantva k
bestaande)orn en	opschonen wal aan binnenkant, evt. herinrichten, snoeien buitenkant, oude knotwilgen afzetten	fraai bestand veldesdoorn langs buitenzijde, te behouden
	terugsnoeien, kronen uitlichten, evt. enkele bomen bijplanten	
	veldesdoorns snoeien, wilgen knotten	open bosachtige boutopstand, op enkele bomen na geringe waarde
	rooien	bestand te dicht en zeer achterstallig, geen bomen van kwaliteit over
uele bomen	snoeien te behouden bomen	gemengde houtopstand, 5 grote canadese populieren, enkele mooie veldesdoorns, treures en grote bijzondere meelbes (bomen 62 en 63) handhaven
laatsen	onderhoudssnoei	evt. verplanten, bomen belemmeren toekomstige inrichting
sdoorn		gemengde houtopstand
	snoei, verzorgen en versterken	laanbestand paardenkastanje, beeldbepalend
	n.v.t.	jonge aanplant, indien nodig verplantbaar
	dunnen,selecteren toekomstbomen, snoeien beelbepalende bomen	bosachtige, grote boomvormers (esdoorn, es, paardenkastanje), mooie groep taxussen en fraaie beuk op de hoek (nr 102), haag van veldesdoorn
	correctiesnoei, evt voeden	oude lindenlaan, handhaven / herplant, 2 bomen met beperkte toekomstverwachting
Je termijn	(sterfbegeleiding) of rooien	kans op breuk vervanging binnen korte termijn
	n.v.t.	veldesdoorn cultivar, behouden
	onderhoudssnoei	fraaie iepen



BEELDVORMING TOEKOMST



Missiehof
nieuwbouw
binnenplein
groene randen



Missietuin
boomgaard
uitzicht vanuit gebouw
besloten
tuinachtig



Voorterrein
beeldentuin
landschappelijk
open ruimte
omsloten door lanen en boswal



Versterken beeld kastanjelaan



Bos met reigerkolonie



Boswal



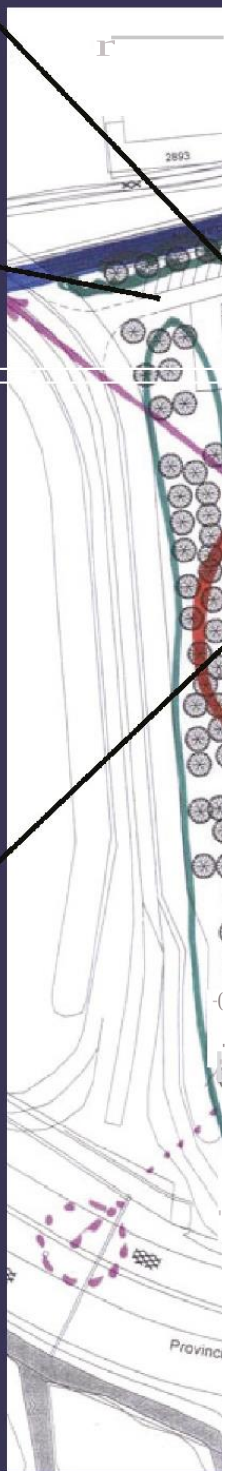
Missiehof binnenplein



Missiehof groene randen

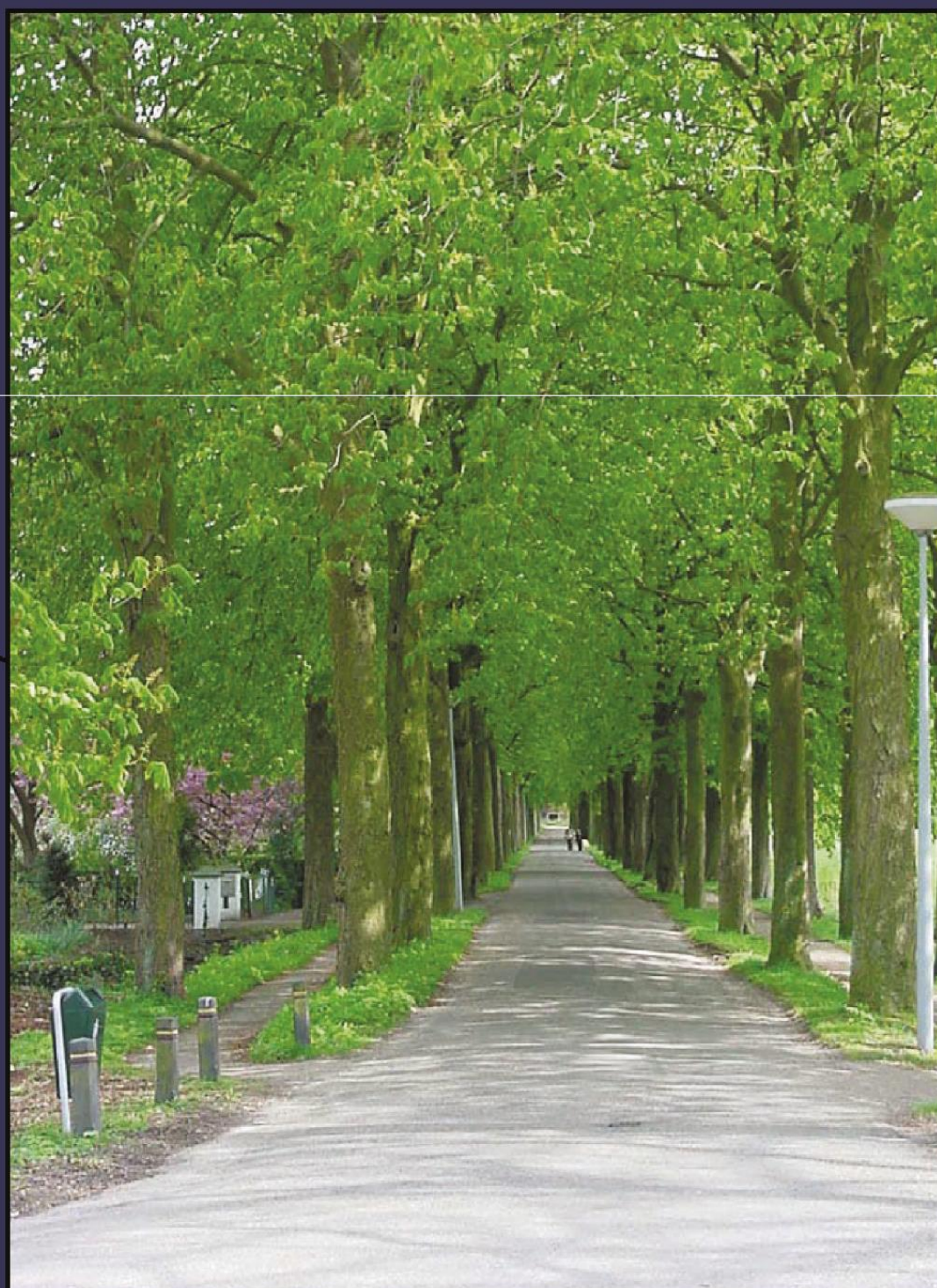
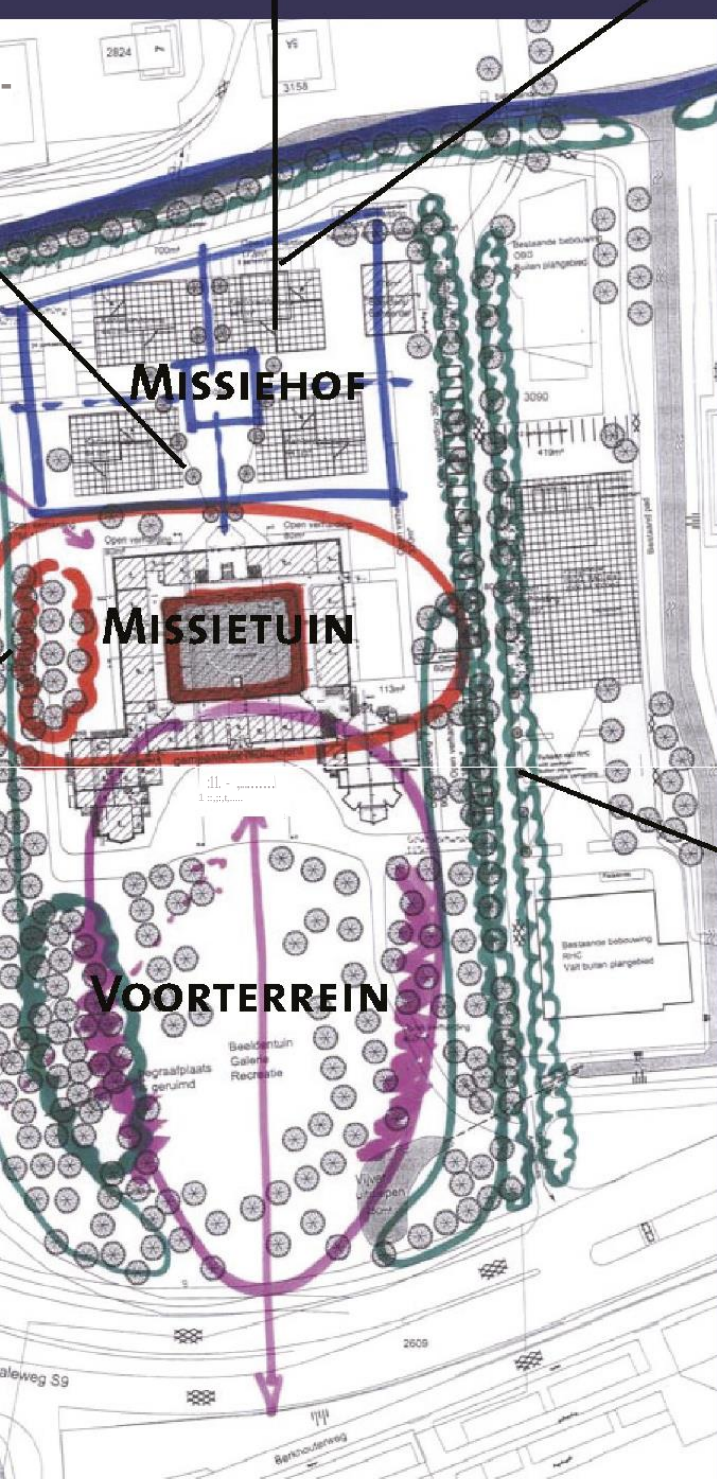


Missietuin Boomgaard





Parkeerplaatsen



Versterken beeld kastanjelaan

Missiehuis Hoorn - Bomenanalyse en Ideeënschets Buitenruimte



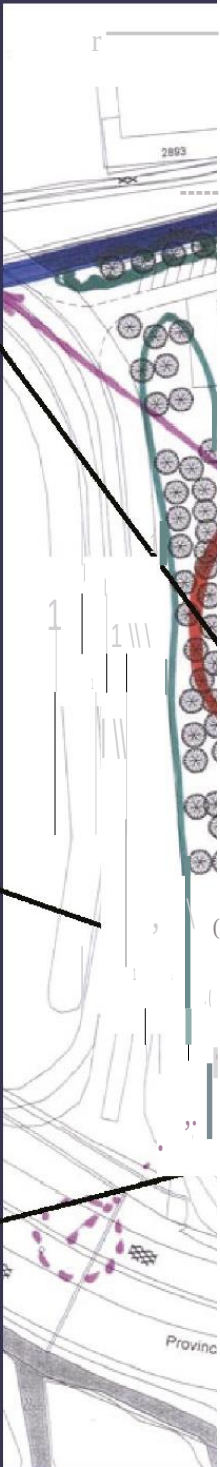
Voorterrein open ruimte omsloten door groen



Voorterrein landschappelijk

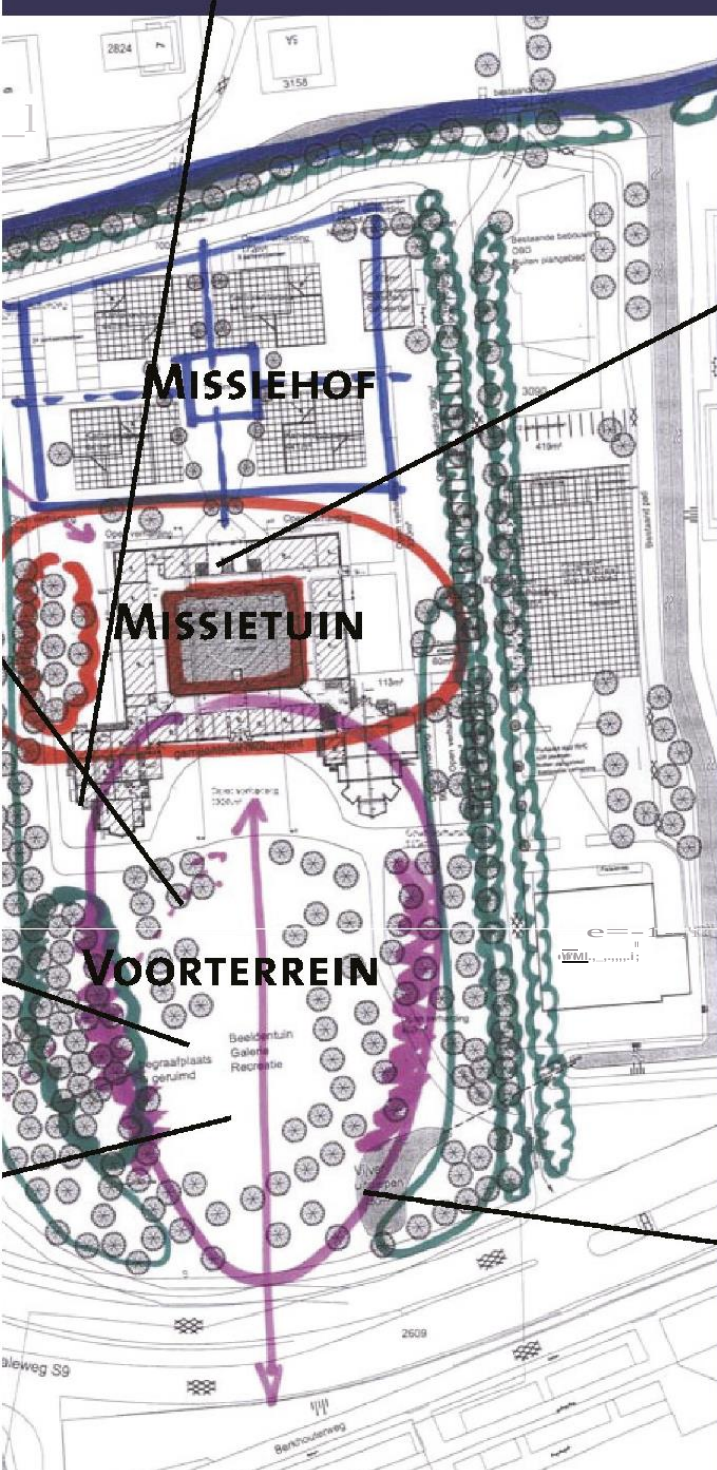


Voorterrein beeldentuin





Missietuin plein



Missietuin terras



Voorterrein vijver

Missiehuis Hoorn - Bomenanalyse en Ideeënschets Buitenruimte



BIJLAGE 1

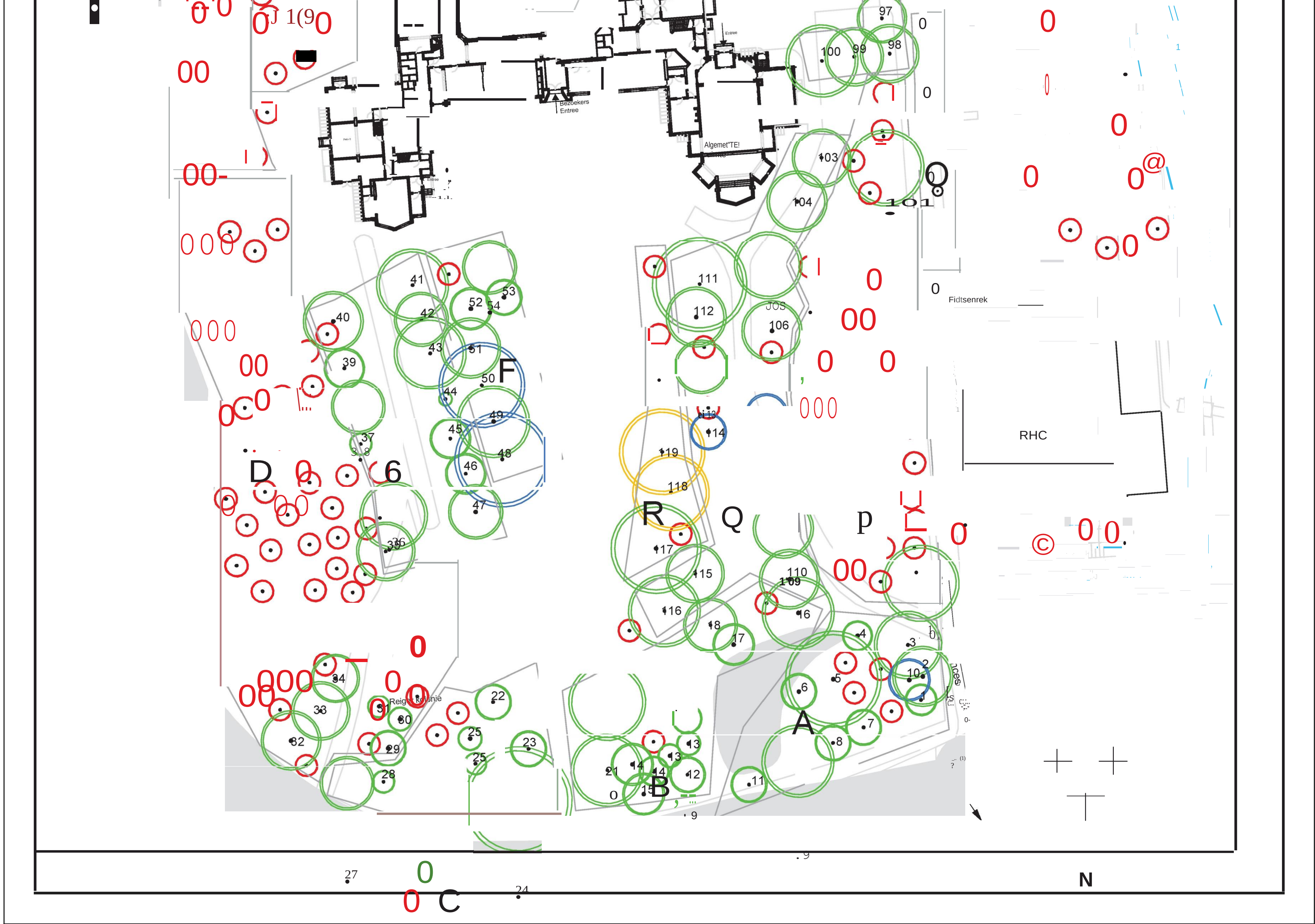
VTA-analyse individuele bomen

Missiehuis Hoorn - Bomenanalyse en Ideeënschets Buitenruimte



BIJLAGE 2

Overzichtstekening toekomstverwachting bomen



LU
<
...J
...
CCI

N
L")

