

Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldregie Hooggelegen

Utrecht | 24.02.2020

DeZwarteHond.
Architecture | Urbanism

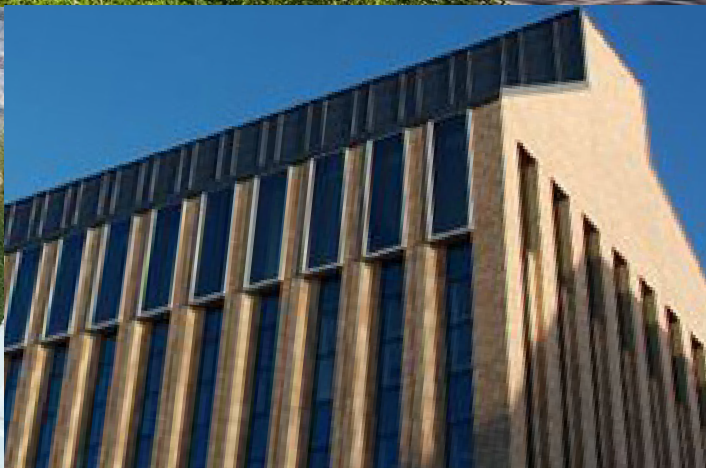
In opdracht van



Gemeente Utrecht

**Hooggelegen ligt aan de zuidzijde van Utrecht,
direct langs de A2 en in de nabijheid van de A12.
De gemeente Utrecht is voornemens deze locatie
te ontwikkelen tot hoogwaardig bedrijfslocatie met
lichte bedrijvigheid en representatieve uitstraling.**

Dit boekje voor Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldregie van Hooggelegen is een inspiratiestuk voor de architect en toetsingsdocument voor de welstandcommissie. Het doel is het vastleggen van een bepaalde basiskwaliteit voor de inrichting van de kavel en de vormgeving van de bouwplannen. Het geeft hiervoor een aantal regels waar de inrichting van de kavel en de vormgeving van het gebouw aan moet voldoen. De regels zorgen voor een bepaalde mate van samenhang tussen de bebouwing onderling en haar directe omgeving.



Pijlers voor de ontwikkeling

01 Presentatie aan de A2, groen aan de stadsbaan

Hooggelegen kent een centrale ligging nabij de A12 en aan de A2 en Stadsbaan van Utrecht. De bedrijven krijgen hierdoor een dubbele oriëntatie zodat zij zich maximaal kunnen exposeren.

02 Publiek en kleinschalig

Bedrijfslocaties langs de A2 zijn voornamelijk grootschalig van opzet. Hooggelegen is meer publiek georiënteerd en heeft een meer kleinschaliger karakter.

03 Samenhang in de plint, individualiteit in de kroon

De basis wordt gevormd door een doorgaande groene geluidswal langs de A2, terwijl de kroon zorgt voor individuele expressie. De transparante romp vormt de schakel tussen basis en kroon.

04 Duurzaamheid als basis

Hooggelegen wordt duurzaam ontwikkeld op alle facetten: energie, ecologie, flexibiliteit in programma, sociale structuur en mobiliteit



Knooppunt Hooggelegen, Utrecht

Inhoudsopgave

Opgave: Hooggelegen als inbreidingslocatie in de stad, voor Utrechtse bedrijvigheid

01. Visie: Hooggelegen verweven in de stad

1.1 Programma	12
1.2 Aansluiten op Rijnvliet	13
1.2 Presenteren aan de A2	15
1.3 Verbinden met Utrecht	17

02. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

2.1 Een bedrijvig terrein met een publiek karakter	21
2.2 Het groene profiel van Hooggelegen	23
2.3 Stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart	25
2.4 Profielen Hooggelegen	27

03. Architectonische randvoorwaarden

3.1 Visie: Basis, romp en kroon	33
3.2 Basis	34
3.3 Romp	35
3.4 Kroon	36
3.5 Materiaal en kleur romp	38
3.6 Materiaal en kleur kroon	39

04. Hoe maken we Hooggelegen toekomstbestendig?

4.1 Een klimaatadaptiek ontwerp	43
4.2 Toekomstbestendig	43
4.3 Slimme mobiliteit	43



Leidsche Rijn

Woonwijk
Rijnvliet

Strijkviertel

Papendorp

Ontwikkelingen rondom Hooggelegen

Planuitleg: Hooggelegen verweven in de stad

Utrecht groeit. De stad is inmiddels met de ontwikkeling van Leidsche Rijn al ver over Hooggelegen heen gegroeid. Van een perifere uitbreidingslocatie is deze plek veranderd in een stedelijke inbreidingslocatie. Hooggelegen zoekt daarom aansluiting op - en wordt een aanvulling op - de context.

1

1.1. Programma

Hooggelegen wordt gezien als een passtuk in de stad Utrecht. Dit betekent dat er gezocht dient te worden naar bedrijven die passen bij de stad en hier een functionele relatie mee hebben.

Grootschalige kavels van een hectare of meer zijn op deze plek daarom niet gewenst.

Op Hooggelegen werkt de gemeente aan de opgave om werkgelegenheid op MBO-niveau te bieden. Dit komt voor deze plek neer op arbeidsintensieve bedrijven binnen de sectoren duurzame bouw en energie. Duurzaamheid en circulariteit vormen de basis van elke ontwikkeling binnen Hooggelegen.

Te denken valt aan traditionele sectoren zoals de bouw, handel en reparatie, (maak)industrie inclusief smart industry, zakelijke dienstverlening en stadsdistributie (last mile). Tevens kan Hooggelegen dienen voor de verplaatsing van bedrijvigheid uit Utrecht, zolang de ontwikkeling passend is in de hierboven beschreven context.



In de openbare ruimte sluit Hooggelegen aan op het concept van woonwijk Rijnvliet, door een groen profiel te maken. Het groene profiel in Hooggelegen sluit enerzijds aan op het groene karakter van Rijnvliet en fungeert anderzijds als buffer tussen de stadsbaan en gewenst verblijfsgebied voor (publiek) programma in Hooggelegen.



Architectuur. Gevels van de bebouwing op Hooggelegen aan de stadsbaanzijde sluit aan op de beeldkwaliteit van Rijnvliet. In hoofdstuk 3.5 wordt dit verder gespecificeerd.

1.2 Aansluiten op Rijnvliet

Hooggelegen wordt aan de oostzijde geflankeerd door de A2 en aan de westzijde door de woonwijk Rijnvliet. Rijnvliet is één van de laatste puzzelstukjes in de wijk Leidsche Rijn. Het past in zijn omgeving en sluit naadloos aan op de Strijkviertelplas en sportpark Rijnvliet in het zuiden en de Rijksstraatweg en Park Voorn in het noorden. Deze groene ruimtes worden verbonden zodat bewoners gebruik kunnen maken van het groen, fauna kan er verblijven en foerageren. Zowel de groenstructuur als de waterstructuur wordt visueel verbonden en bovendien uitgebreid met vertakkingen zodat Rijnvliet veel openbaar groen heeft dat allemaal met elkaar verbonden is. Deze hoofdstructuur van groen-blauwe ruimtes worden bovendien voorzien van eetbare planten, struiken en bomen zodat het gebruik functioneel, educatief, interessant en zeer aantrekkelijk is.

Met het mixen van architectuur en woningtypes en de afwisselingen in materialisatie, erfafscheidingen en rooilijnen ontstaat er een gevarieerd beeld in Rijnvliet. Ondanks de variatie wordt een genuanceerd

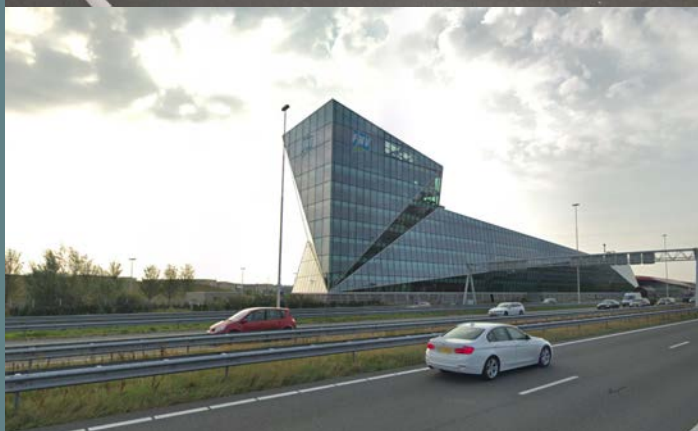
totaalbeeld gemaakt waarin ook eenheid te vinden is, dit wordt bereikt met strenge stedenbouwkundige randvoorwaarden en door beeldregie. De bebouwing van Rijnvliet wordt ontworpen met natuurlijke materialen zoals metselwerk, beton en hout. Incidentele uitzonderingen zoals stucwerken en terracotta worden eveneens toegepast. De bebouwing in Rijnvliet Oost, aansluitend op de Stadsbaan, wordt mogelijk gemaakt met grote appartementenblokken als intermediair tussen de grote blokken van Hooggelegen en de kleine woningen van de rest van Rijnvliet.

Er wordt getracht om Hooggelegen zoveel als mogelijk aan Rijnvliet te verankeren. De situatie aan beide kanten van de stadsbaan verandert waardoor het beeld van de Stadsbaan wijzigt.

De uitstraling van Hooggelegen richting de stadsbaan krijgt de identiteit en uitstraling van Rijnvliet: Zowel in openbare ruimte door een groen profiel te maken, publieke functies waar de stad gebruik van kan maken zoals horeca en in de architectuur wordt de beeldkwaliteit van Rijnvliet in uitstraling overgenomen. In de volgende hoofdstukken wordt hier dieper op ingegaan.

Impressie van de wederkerigheid in het profiel tussen Hooggelegen (rechts) en Rijnvliet (links).





Hooggelegen

Bedrijfslocaties langs de A2 tonen zich richting de snelweg, Hooggelegen vormt hierin de volgende schakel.

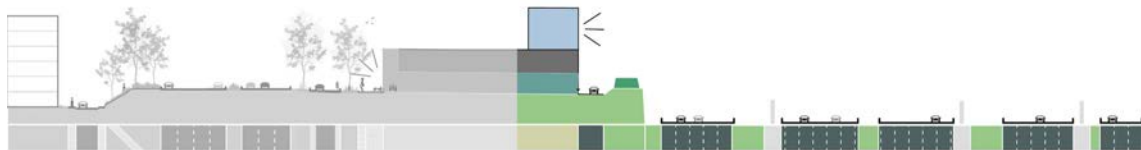
1.3 Presenteren aan de A2

Hooggelegen wordt aan de oostzijde geflankeerd door de A2. Langs de A2 liggen diverse bedrijfslocaties, die zich allen tonen richting de snelweg.

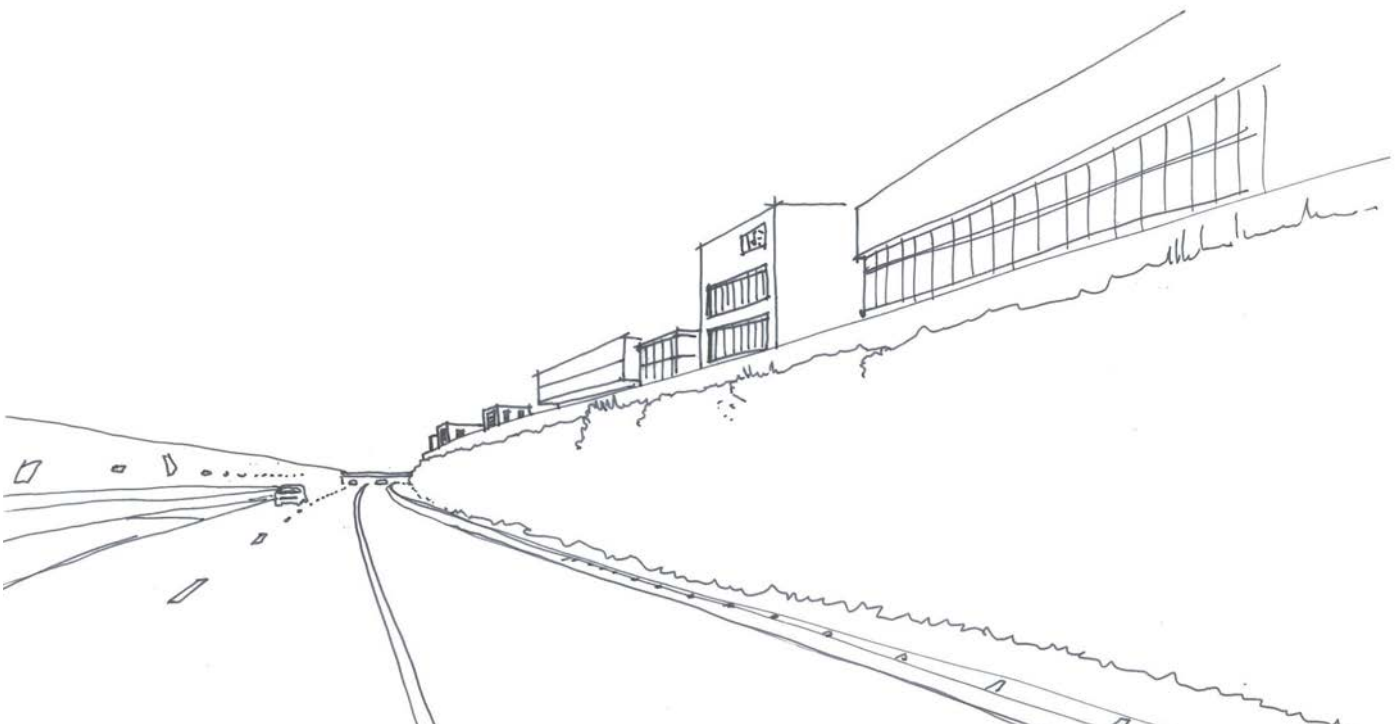
De bedrijvigheid van Hooggelegen voegt zich tussen deze locaties. Deze ontwikkeling presenteert zich door middel van individueel vormgegeven kronen straks ook aan de A2.

De kroon van het meest zuidelijke gebouw presenteert zich daarnaast ook aan het Marinus van Tyrusviaduct. Bij het meest noordelijke gebouw is dit ook het geval richting de Dominee Martin Luther Kinglaan.

Om binnen de presentatie van de kronen eenheid te bewaken zijn er in hoofdstuk 3.4 (kroon) regels opgenomen waaraan deze moeten voldoen.



Boven: Hooggelegen presenteert zich door middel van architectonische accenten aan de A2.
Onder: Impressie gezien vanaf de A2, waar de individuele kronen zichtbaar zijn boven de groene geluidswal





VRI's voor oversteek
fiets- en voetgangers
worden toegevoegd

Aansluiting voet-, fiets- en autoverbindingen met context

1.4 Verbinden met Utrecht

Hooggelegen dient goed verbonden te worden met de omgeving. Hiervoor is het essentieel dat er goed wordt aangetakt op reeds bestaande verbindingen op alle schalen; voetgangers, fietsers, OV-netwerk en op de stadsbaan.

Voetganger en fietser

De fietsverbinding met Hooggelegen wordt gerealiseerd vanaf het bestaande fietspad tussen Papendorp en Rijnvliet. Deze wordt ten zuiden van Hooggelegen doorgetrokken en aangetakt op de ontsluiting van Hooggelegen en daarmee het netwerk van Rijnvliet.

Om voetgangers een tweede veilige oversteekmogelijkheid richting Rijnvliet te geven wordt ter hoogte van de huidige oversteek richting Rijnvliet ter hoogte van de inrit van Hooggelegen een VRI toegevoegd. Er wordt onderzocht of er op deze plek tevens een fietsoversteek kan worden gerealiseerd.

OV-netwerk

De bushalte in Hooggelegen wordt opgenomen in het groene profiel van Hooggelegen. De plek van de bushalte wordt benut om hier tevens de oversteek te maken voor het langzaam verkeer richting Rijnvliet.

Autogebruiker

Hooggelegen krijgt één gedeelde inrit vanaf de stadsbaan die uitmondt in het groene profiel (parallel aan de stadsbaan). Via dit profiel vindt de ontsluiting plaats naar de kavels.

Er wordt onderzocht of er deelauto's en -fietsen aangeboden kunnen worden op Hooggelegen voor de werknemers en bewoners uit de omgeving.

Hooggelegen verbonden met het bus- en fietsnetwerk van Utrecht





Stedenbouwkundige randvoorwaarden

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen die gelden als
(stedenbouwkundig) beeldkwaliteitskader voor de bouwplannen
op Hooggelegen.

2

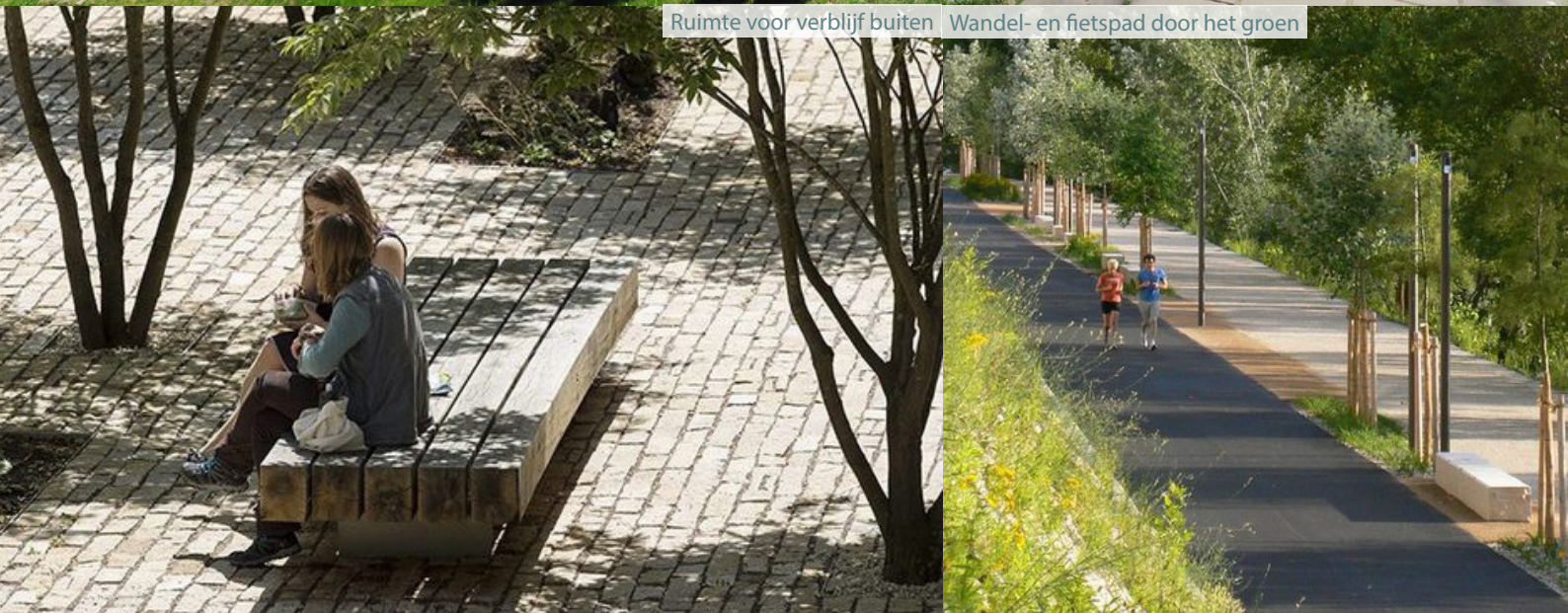


Geen afscheidingen tussen de gevel en openbare ruimte Uitnodigende entrees

Samenkomen in publieke ruimte



Ruimte voor verblijf buiten Wandel- en fietspad door het groen



2.1 Een bedrijvig terrein met een publiek karakter

Hooggelegen dient een uitnodigende uitstraling te krijgen. Daarvoor is het belangrijk om hierop te sturen in de stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden.

Deze regels voorkomen een terrein waar de uitstraling gedomineerd wordt door hekken, dichte gevels en auto's.

In Hooggelegen is de activiteit in de gebouwen te zien vanaf de groene openbare ruimte door de open gevels die direct aan de openbare ruimte zijn gesitueerd. In het groene profiel is voldoende ruimte beschikbaar voor verblijf en langzaam verkeer.

Niet gewenst

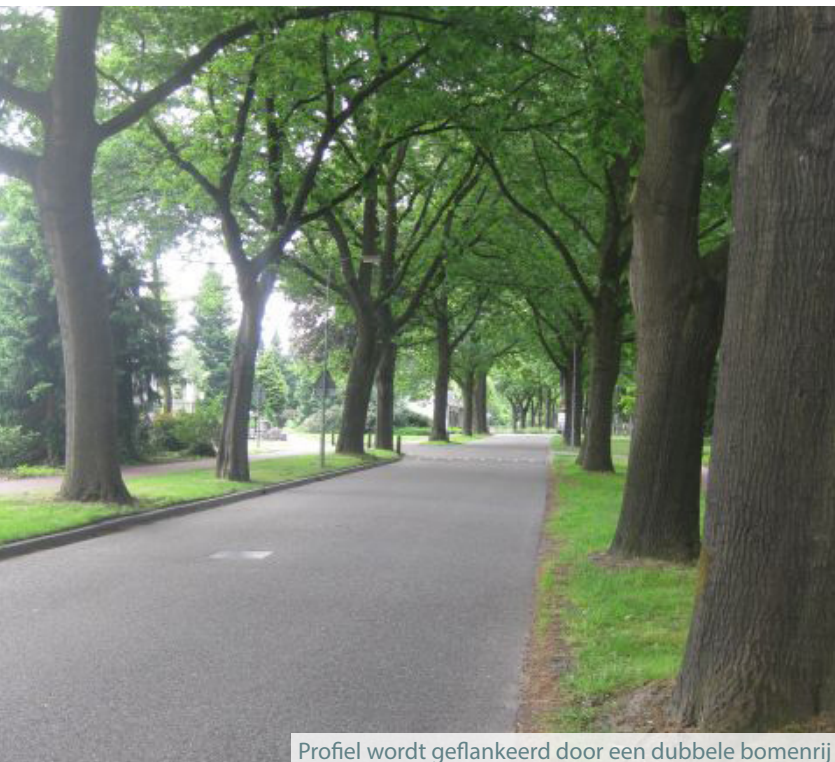


- Gesloten gevel, interne activiteit onzichtbaar
- Opslag-, parkeer- en/of installatieruimte tussen bedrijf en publieke ruimte
- Weinig ruimte en ruimtelijke kwaliteit voor langzaam verkeer
- Individueel vormgegeven hekken

Gewenst



- Een open overgang tussen openbaar en privaat terrein (geen hekken)
- Flexibele gebouwen (ook door de tijd heen)
- Entrees direct aan publieke ruimte
- Activiteiten achter de gevel zichtbaar voor publiek



Profiel wordt geflankeerd door een dubbele bomenrij



Ruimte voor een terras, voor de gevel, aan het groene profiel
Fiets- en wandelroute door het groen



Zichtbare waterinfiltratie in de openbare ruimte
Entrees liggen altijd direct aan het doorgaande profiel



2.2 Het groene profiel van Hooggelegen

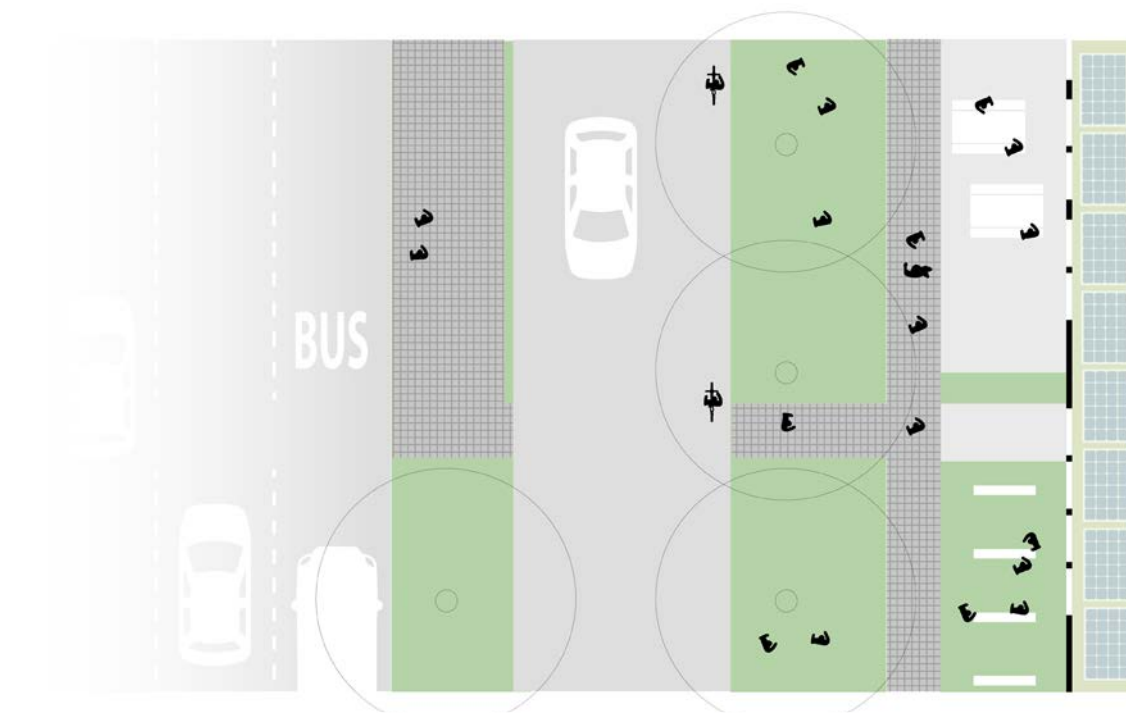
Om aan te sluiten op het groene karakter van Rijnvliet en tevens een buffer te creëren tussen de stadsbaan en het verblijfsgebied op de kavels wordt er ingezet op een groen profiel in Hooggelegen.

Alle (uitnodigende) entrees van de panden zijn altijd georiënteerd op dit profiel, om deze zijde te activeren.

Aan weerszijden van de weg, die aan de zuidzijde van Hooggelegen overgaat in een fietspad komen eerste categorie bomen.

De groenstrook waarin deze bomen staan hebben een breedte van 3,5 tot 5 meter (afhankelijk van de plek in het gebied). In deze zone wordt zichtbaar water opgevangen in de grote groenvakken. Dit draagt tevens bij aan het vergroten van de biodiversiteit in het gebied.

Tussen de groenzone en de bebouwing ligt een voetpad van 1,5m. Tussen de rooilijn van de bebouwing en het voetpad in is er ruimte om, afhankelijk van het type ontwikkeling, dit in te vullen met een terras en/of groen.



Principeprofiel van het groene profiel van Hooggelegen, die al het programma van deze locatie aan elkaar hecht.



2.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden kaart

In deze kaart zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen om te komen tot een eenheid binnen Hooggelegen.

De bebouwing kent in architectuur altijd een dubbelzijdige oriëntatie; zowel door middel van een kroon richting de A2 als door middel van een entree (s) en transparante romp richting de stadsbaan*.

Het doorgaande profiel kent een groen karakter***, waar een zorgvuldige overgang naar gemaakt dient te worden vanaf de kavel. Het is hierom niet toegestaan om hekken te plaatsen voor de voorgevel.

Om het groene karakter te waarborgen vindt parkeren altijd plaats achter lijn van de rooilijn.

Het parkeren wordt bij voorkeur opgelost uit het zicht in een gebouwde parkeeroplossing.

Indien het parkeren wordt opgelost in de openbare ruimte dient het parkeerveld een groene uitstraling te krijgen. Dit betekent een groene omlijsting van het parkeerveld en ruimtereservering voor groen tussen de parkeervakken in. (De parkeernorm is conform Nota Stallen en parkeren (2013) en Addendum parkeernormen fiets en auto.)

Er vindt geen opslag of afvalverzameling plaats in de openbare ruimte, maar altijd in het gebouw. Ook nutsvoorzieningen zoals o.a. middenspanningsruimte, CAI-kasten dienen altijd in het gebouw ondergebracht te worden.

De gebouwen op de koppen van Hooggelegen hebben een speciale positie en dienen daardoor een driezijdige oriëntatie te krijgen: zowel door middel van een kroon richting de A2 en door middel van een representatieve romp richting de stadsbaan en het Marinus van Tyrusviaduct (zuidelijke kop) of de Dominee Martin Luther Kinglaan (noordelijke kop).

Ter hoogte van de bushalte wordt de doorgaande bomenrij aan één zijde onderbroken, zodat de in- en uitstapplek duidelijk wordt geïntegreerd in het profiel.

* afwijkingen van de oriëntatie op de A2 van de kroon worden toegelicht in hoofdstuk 3.4. Daarbij hebben de panden op de koppen van Hooggelegen een bijzondere functie en is een driezijdige oriëntatie nodig.

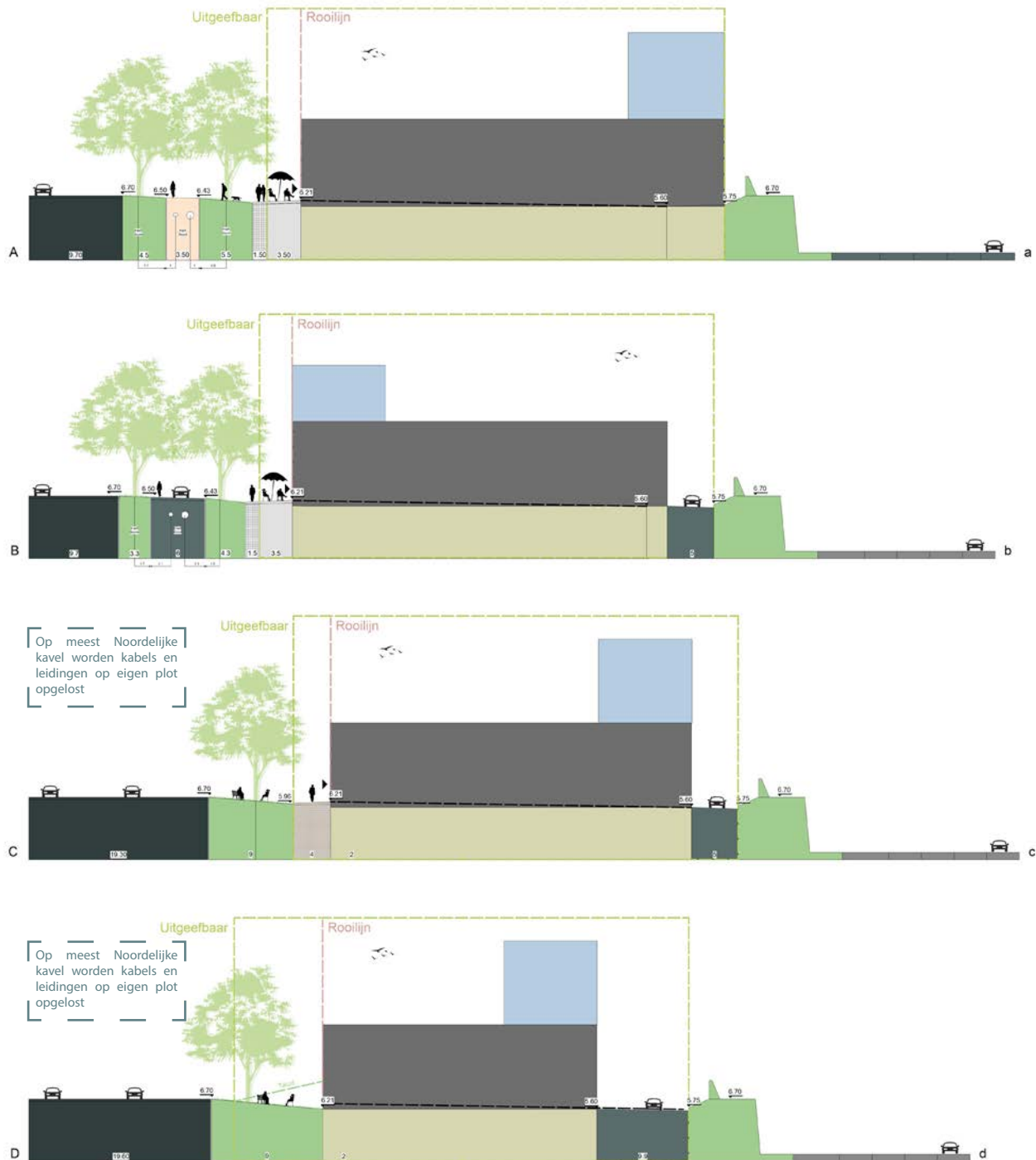
** overgang tussen weg en fietspad nader te bepalen

*** precieze situering van kabels en leidingen kan de positionering van de bomen in het profiel nog veranderen

2.4 Profielen Hooggelegen

Op onderstaande doorsneden is ter hoogte van het fietspad (a), ter hoogte van de parallelweg (b) en het noordelijke plot (c) een principedoorsnede te zien*.

Ter hoogte van doorsnede C gaat de dubbele bomenrij over in een enkele, vanwege de vernauwing van Hooggelegen en de reservering van de busbaan.



* In bovenstaande figuren is de bebouwing indicatief

Het stedenbouwkundig plan



Deze plankaart geeft een indicatief beeld van de invulling van Hooggelegen



Hoofdkantoor Volker Wessels, De Zwarte Hond

Architectonische randvoorwaarden

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen die gelden als
(architectonisch) beeldkwaliteitskader voor de bouwplannen op
Hooggelegen.

3

3.1 Visie: Basis, romp en kroon

Om eenheid te creëren tussen de gebouwen op Hooggelegen, nu en in de toekomst, zijn er in dit hoofdstuk regels opgesteld voor de architectuur.

De gebouwen dienen altijd opgeknipt te worden in een romp en kroon. Hierbij richt de orientatie van de romp zich op de stadsbaan en de kroon zich richting de A2.

De groene geluidswal, als basis, vormt een doorgaand element en werkt visueel verbindend tussen de afzonderlijke gebouwen.

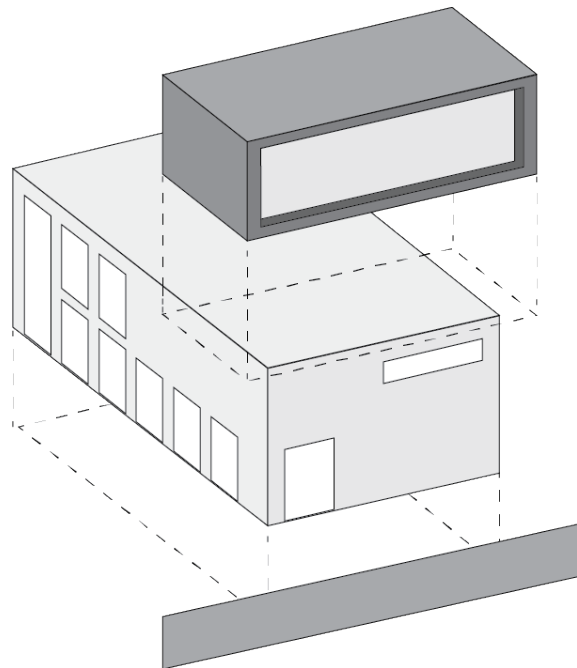
De kroon individualiteit



De romp samenhang & individualiteit



De basis samenhang *



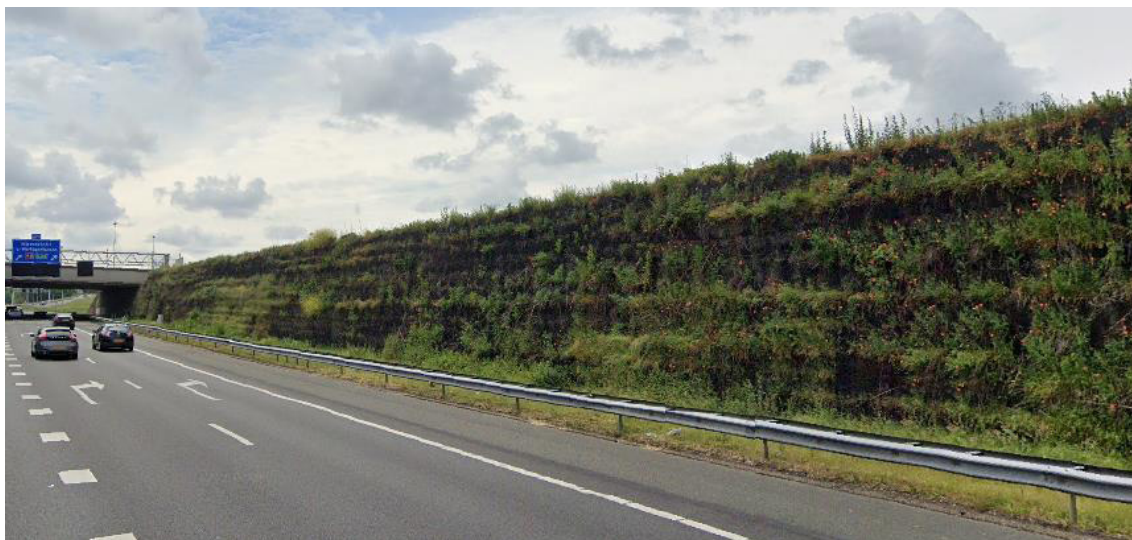
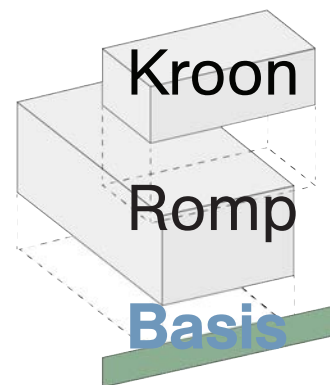
*hoogte ntb door
akoestisch adviseurs

3.2 Basis

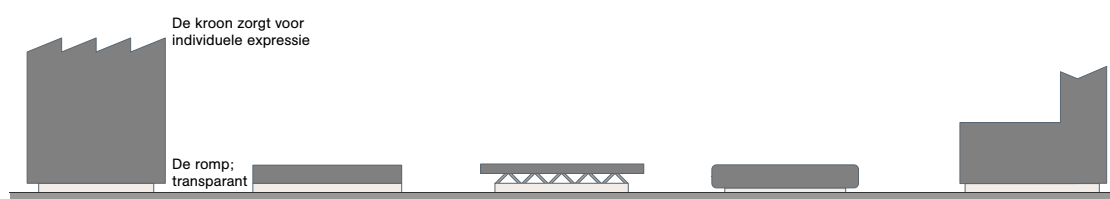
De geluidsmuur vormt een continue, doorgaande basis aan de A2. De huidige groene wal wordt circa drie meter verhoogd ter hoogte van Hooggelegen. Dit wordt gedaan door middel van een schanskorf in combinatie met het doortrekken van de groene wand.

Op deze manier ontstaat er een eenduidig doorgaand element met een natuurlijke en duurzame uitstraling. In samenspraak met Rijkswaterstaat wordt de uitwerking hiervan verder vormgegeven.

Deze ingreep heeft een afscherpende functie voor gebruikers en bezoekers van Hooggelegen richting de A2, weert het zicht op de expeditiezone van Hooggelegen en reduceert tegelijkertijd het geluid vanaf de A2.



Huidige groene geluidswal ter hoogte van Hooggelegen



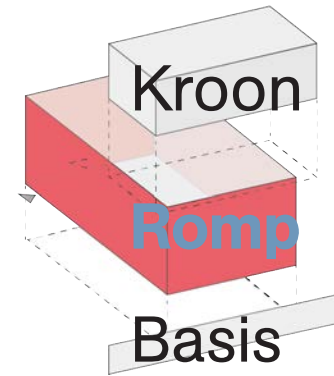
3.3 Romp

De romp is een transparant middendeel en is de schakel tussen basis en kroon. Aan de Stadsbaanzijde, aan de Dominee Martin Luther Kinglaan en aan de kant van het Marinus van Tyrusviaduct is deze voor minimaal 70% transparant. De romp heeft een maximale hoogte van 12 meter hoog.

Reclame-uitingen

Op de romp óf op de kroon mogen reclame uitingen komen. Reclame wordt als onderdeel van de architectuur vormgegeven en zijn dus altijd hieran ondergeschikt. Reclame uitingen mogen de architectuur niet overstijgen en zijn maximaal 10% van de hoogte van het totale gebouw. Reclame mag louter uit blokletters bestaan, geen neon, geen lichtbakken, geen masten.

Onderstaande beelden geven een indicatie van de gewenste uitstraling van de romp.

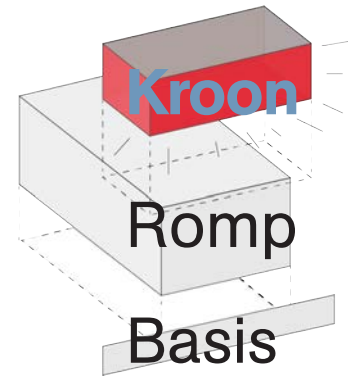


3.4 Kroon

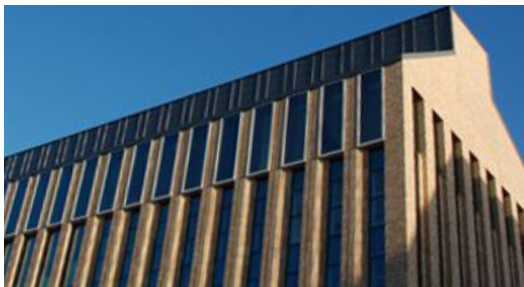
De kroon zorgt voor de individuele expressie van het gebouw. De kroon heeft een heldere en eenvoudige hoofdvorm en strekt zich uit over de volle breedte van het gebouw gezien vanaf de snelweg. Het programma in de kroon dient functionele gebruiksruimte te zijn. Enkel een opgetrokken gevel volstaat dus niet. De kroon is voor 70% gesloten. Op de romp óf op de kroon mogen reclame uitingen komen. Voor de desbetreffende regels zie 3.3

De kroon mag uitkragen, maar dit is niet noodzakelijk. Indien een uitkraging wordt toegepast dient dit over de gehele breedte uitgevoerd te zijn (gezien vanaf de A2), met een maximale uitkraging van 2 meter (vanaf de romp gemeten).

Indien het gebouw onvoldoende programma kent om een kroon van meer dan twee lagen aan de A2 te vormen, dient het hoogteaccent



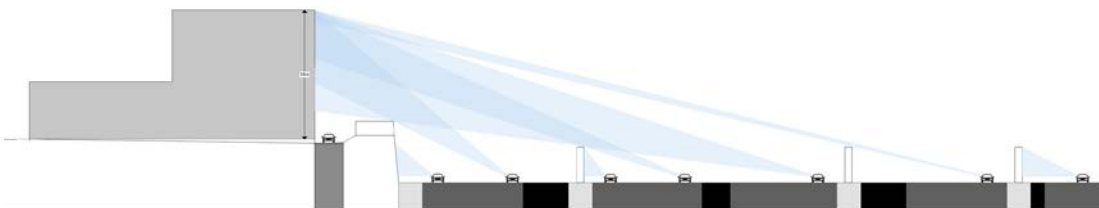
zich te richten op de stadsbaan. In dit specifieke geval dienen dezelfde regels voor de kroon, behalve in materiaal en kleur; deze dienen zich te voegen naar het kleurenpalet van de stadsbaanzijde. De kroon dient dan aan de stadsbaanzijde minimaal één laag te beslaan.



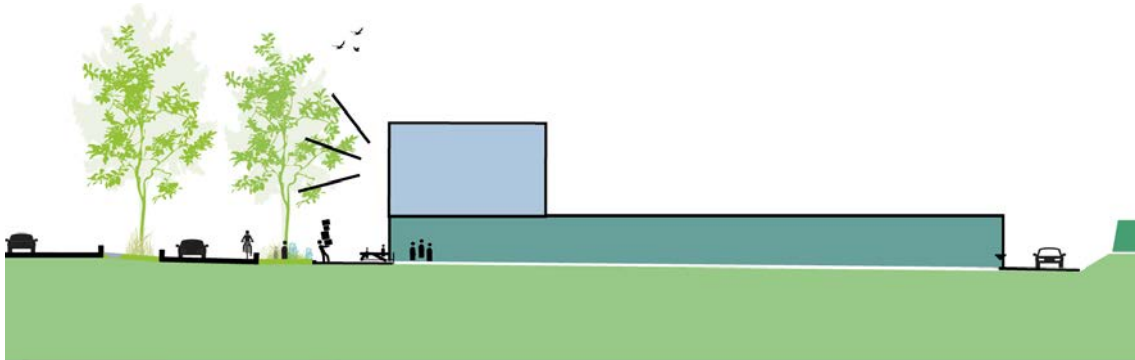
Referenties van kronen met éénheid in materialisatie.



Referenties van kronen die individuele expressie geven aan het gebouw



De kroon is het meest zichtbare element van het gebouw, gezien vanaf de A2



Principetekening bij de verschuiving van de kroon richting de stadsbaan indien er een gebrek aan programma is zodat de kroon naar de A2 niet zichtbaar is vanaf de snelweg (onder de drie lagen).

3.5 Materiaal en kleur romp

Hooggelegen krijgt aan de Stadsbaanzijde een beeldkwaliteit die naadloos aansluit op Rijnvliet. Aan de Snelwegzijde gelden andere normen voor iconische bebouwing. Deze zijn terug te vinden in hoofdstuk 3.6.

Romp

De gevel van de romp aan de Stadsbaanzijde is open en uitnodigend. Deze gevel en de zichtbare delen van de zijgevels zijn voor meer dan 70% transparant.

Materiaal

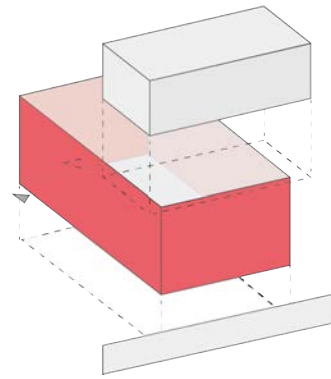
Metselwerk in aardtinten, aansluitend op de woonwijk Rijnvliet.

Gevelopeningen

Kozijnen worden uitgevoerd in ingetogen kleuren zoals wit, grijs, zwart, brons, etc. Kunststof in de gevel is niet akkoord.

Entrees

Uitnodigende entrees onderscheiden zich in formaat en vorm van de andere gevelopeningen.



Kleurenpalet romp

3.6 Materiaal en kleur kroon

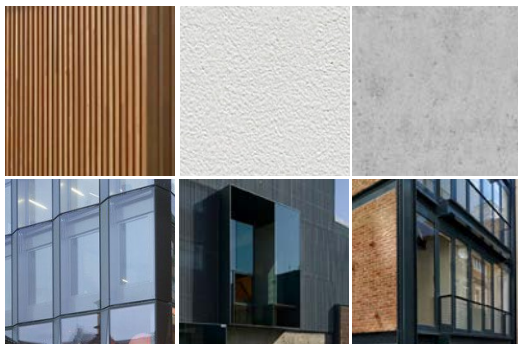
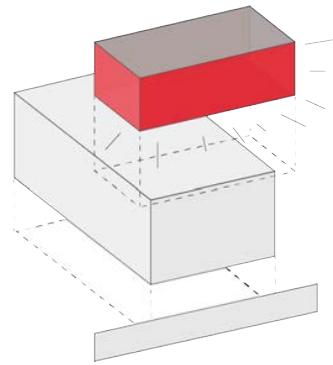
De kroon wordt bijzonder vormgegeven en dient aan de snelwegzijde te fungeren als icoon. De iconische waarde geeft meer vrijheid in materiaal en kleur, wat beter aansluit op de beeldkwaliteit van de A2.

De romp en kroon worden uniek behandeld door middel van eigen regels en kleurenpalet. Dit voorkomt dat in de romp en kroon afzonderlijk een overgang in materiaal gemaakt moet worden.

Door middel van een eigen behandeling van romp en kroon in materiaal lees je de opdeling van het gebouw in romp en kroon tevens duidelijk af.

Materiaal

Afwijkingen op metselwerk zijn mogelijk. Te denken valt aan hout, stucwerk, leien of staal. Kunststof in de gevel is niet akkoord. Kleurstellingen blijven enigszins ingetogen.



Kleurenpalet kroon



Park 2020, Haarlemmermeer

Hoe maken we Hooggelegen
toekomstbestendig?

4



Duurzame uitstraling vanaf de A2: groen geluidsscherm



Duurzaam deelsysteem voor auto's en fietsen in het gebied



Grote dakoppervlaktes lenen zich uitstekend voor het opwekken van zonneenergie



Groene daken en/of gevels geven een natuurlijk karakter en dragen bij aan de biodiversiteit

4.1 Een klimaatadaptief ontwerp

Hooggelegen wordt een klimaatadaptieve ontwikkeling.

De openbare ruimte draagt bij aan het microbioklimaat van Utrecht, doorstaat pieken van neerslag en is hittestressbestendig.

Hooggelegen ontwikkelt zich als stedelijk groen gebied, met variatie in beplanting die bijdraagt aan de stedelijke biodiversiteit. Het groene profiel, parallel aan de hoofdbaan staat in contact met andere groene plekken en parken, waaronder het voedselbos van Rijnvliet, zodat het ecologisch netwerk van Utrecht wordt versterkt.

De daken worden allen benut. Dit kan voor energieopwekking zijn, maar ook voor klimaatadaptatie via het aanplanten van groen en waterbuffering. Er wordt 45mm waterberging voor verhard oppervlak gerealiseerd. Bij een bui van 80mm/uur mag er geen schade aan de constructie ontstaan.

Groen gaat in gelijke mate op met verharding. Inpassing dient onderzocht te worden.

4.2 Toekomstbestendig

Waar bebouwing bij kan dragen aan de opwarming van een gebied, kan een slim samenspel tussen groen en bebouwing het gebied een gunstig microklimaat bieden. Groene daken en zonneenergie opwekkende daken worden gecombineerd met tijdelijke regenwaterberging en een groen profiel. Voldoende groen in dit profiel draagt bij aan het voorkomen van overstromingen en biedt ruimte voor het tijdelijk vasthouden van regenwater. De (royale) beplanting zorgt door schaduw en evapotranspiratie voor het beperken van hittestress in de stedelijke omgeving.

De gebouwen zijn energiezuinig gebouwd, wekken evenveel hernieuwbare energie op als wordt gebruikt en maken geen gebruik van aardgas of biomassa. Hierbij wordt het Utrechts Energieprotocol gehanteerd. Deze wordt verstrekt door de gemeente Utrecht.

In de ontwerpen worden circulaire principes gehanteerd: dat wil zeggen dat men demontabel bouwt en materialen gebruikt die milieuvriendelijk zijn. Dit laatste wordt gemeten met een gunstige MPG schaduwprijs. Onderzoek zal moeten aantonen welke waarde haalbaar is. Toegepast metselwerk wordt zoveel mogelijk demontabel gestapeld. Er wordt onderzocht welke materialen vanuit andere prhergebruikt toegepast kunnen worden.

Het plan is tevens volledig toegankelijk voor alle personen cf. het VN-verdrag handicap.

4.3 Slimme mobiliteit

In Hooggelegen is een uitstekende verbinding met de stad mogelijk door de bushalte aan de Stadsbaan. Ook het doortrekken van de fietsverbinding tot in het gebied wordt onderzocht. Hierdoor zijn zowel Leidsche Rijn centrum, Utrecht en Rijnvliet uitstekend bereikbaar. In het stedenbouwkundig ontwerp wordt de auto waar mogelijk uit het zicht geweerd waardoor er ruimte overblijft voor ontmoeting en groen in de openbare ruimte.

Milieuvriendelijke mobiliteit wordt gestimuleerd door bijv. o.a. veel laadpalen voor elektrische auto's te plaatsen.

4.4 Diervriendelijk bouwen

De gemeente stimuleert 'diervriendelijk bouwen' in de stad.

Om een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit in het gebied moet er aangetoond worden dat er natuur-inclusieve maatregelen getroffen zijn in zowel openbare ruimte als in, op en/of aan het gebouw.

Gebouwbewonende soorten zijn soorten die sterk zijn gebonden aan gebouwen voor nest- of verblijfplaatsen. De meest algemeen voorkomende gebouwbewonende soorten in de stad zijn huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis.

Handvatten voor ingrepen zijn te vinden in bijvoorbeeld de online toolbox natuurinclusief bouwen.

Postadres

Postbus 25160 - NL-3001 HD Rotterdam

Bezoekadres

Rotterdam Building

Aert van Nesstraat 45 - NL-3012 CA Rotterdam

+31 (0)10 240 90 30 - info@dezwartehond.nl

Contactpersoon:

Johan van Ling - vanLing@dezwartehond.nl