

Hart van Griffioen

VOSP

Voorlopig ontwerp Stedenbouwkundig Plan

01.09.2025

NCAHH

Inleiding

Voor u ligt het voorlopig ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP) voor het Hart van Griffioen, opgesteld door NOAHH in opdracht van de Gemeente Middelburg. Dit plan vormt de afronding van het traject dat is gestart met een burgerinitiatief in 2018-2019 en het Masterplan Hart van Griffioen, gepresenteerd op 14 februari 2023 in het Strategisch beraad. Na het verkennen van meerdere scenario's in de VOSP-fase en intensieve samenwerking met bewoners, scholen en partners in de wijk, is nu een gedragen en concreet ontwerp tot stand gekomen.

Het VOSP geeft richting aan de ruimtelijke en programmatische ontwikkeling van het Hart van Griffioen. Het plan verbindt de belangrijkste opgaven voor de wijk: de vernieuwing van het kindcentrum en onderwijsvoorzieningen, het realiseren van een buurtkamer als hart voor ontmoeting, het vergroenen en verbeteren van de openbare ruimte, de bijdrage aan de woningbouwopgave en de kansen voor verduurzaming van bestaande bebouwing

Dit integrale plan is tot stand gekomen in nauwe afstemming met bewoners, Gemeente, onderwijsorganisaties, Woongoed en maatschappelijke organisaties. De wijkateliers en klankbordgroepoverleggen hebben hierbij een belangrijke rol gespeeld: ze brachten waardevolle kennis, zorgen en ambities van de wijk samen en hielpen ons om een gedragen en toekomstbestendig ontwerp te maken.

Met dit VOSP ligt er een plan dat niet alleen bijdraagt aan de woningbouwopgave en de verduurzaming van de onderwijs- en wijkvoorzieningen, maar ook de Griffioen versterkt als groene, levendige en samenhangende wijk.



De opgave

De herontwikkeling van het Hart van Griffioen vraagt om een integrale aanpak die meerdere maatschappelijke en ruimtelijke opgaven samenbrengt. Het gaat niet alleen om woningbouw, maar om het versterken van de hele wijk als een toekomstbestendige en aantrekkelijke leefomgeving.

1. Het kindcentrum vernieuwen

Onderwijs vormt de kern van de wijk. Het vernieuwen van het kindcentrum betekent investeren in gezonde, duurzame en toekomstgerichte leeromgevingen voor IKC Aventurijn en de omliggende scholen. Daarmee wordt niet alleen de kwaliteit van het onderwijs verbeterd, maar ook de verblijfskwaliteit voor kinderen, ouders en medewerkers. Het kindcentrum wordt een spilfunctie in de wijk, waarin leren, ontmoeten en spelen samenkomen.

2. De buurtkamer: het faciliteren van ontmoeting

Er is grote behoefte aan een centrale plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, activiteiten kunnen organiseren en samen initiatieven kunnen ontwikkelen. De buurtkamer vervult deze rol als laagdrempelig en herkenbaar ankerpunt in de wijk. Het draagt bij aan sociale cohesie, betrokkenheid en een sterkere identiteit van de Griffioen.

3. De openbare ruimte verbeteren en vergroenen

De kwaliteit van de buitenruimte bepaalt in hoge mate de leefbaarheid. Door te investeren in groene en aantrekkelijke buitenruimtes wordt de wijk niet alleen mooier, maar ook klimaatadaptief en natuurinclusief. Bomen, water en biodiversiteit krijgen een prominente rol, waardoor ruimte ontstaat voor ontspanning, beweging en ontmoeting. Zo wordt de wijk sterker verbonden met het omliggende landschap.

4. Bijdragen aan de woningbouwopgave

Middelburg staat voor de opgave om bruto 2.280 nieuwe woningen te realiseren tot 2030. Het Hart van Griffioen levert hier een belangrijke bijdrage aan, met een mix van sociale huur, betaalbare appartementen en levensloopbestendige woningen. Door zorgvuldig in te breiden en slim te verdichten, ontstaat ruimte voor wonen in een groene omgeving, zonder dat de karakteristieke groene lobben rondom de stad worden aangetast.

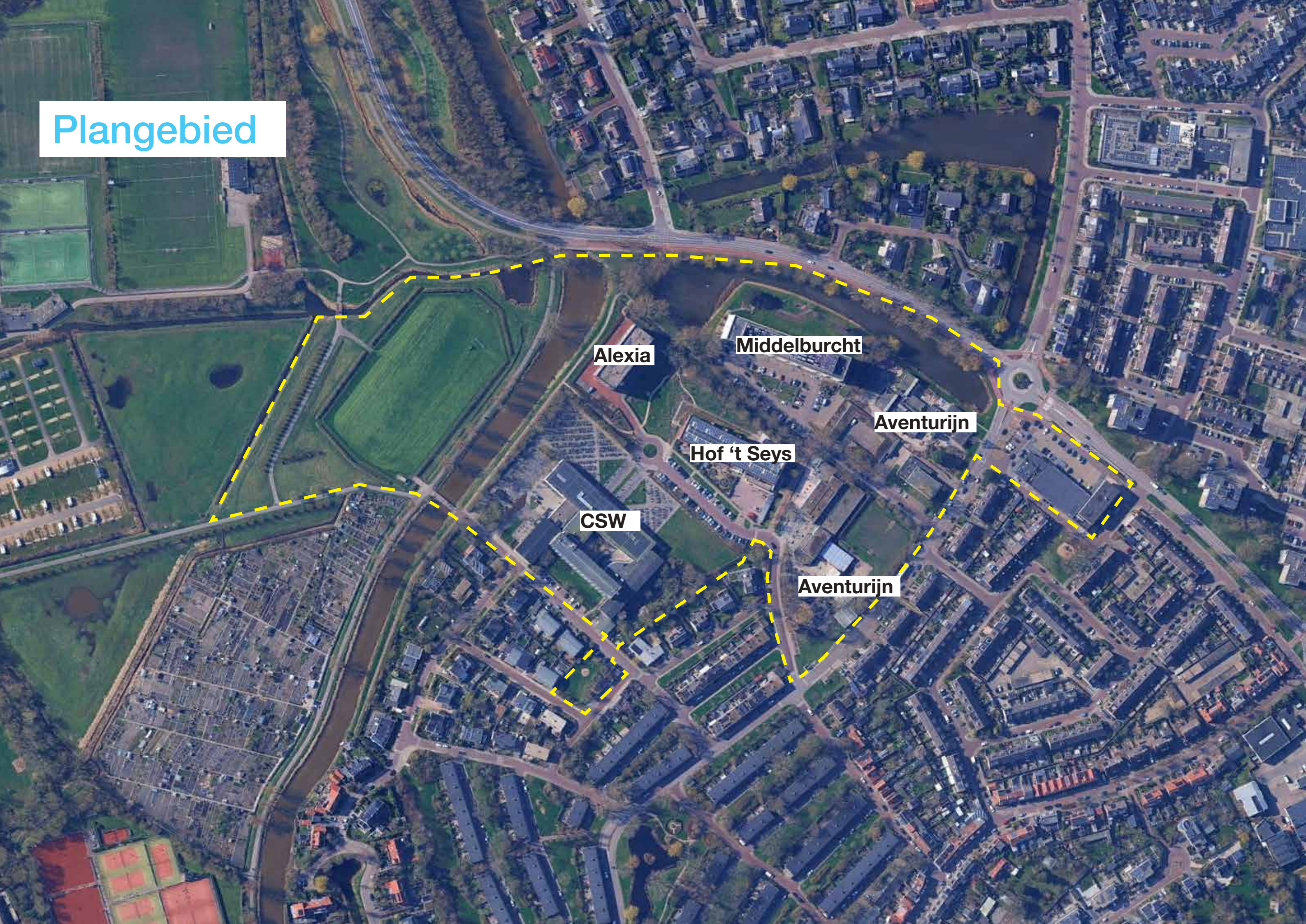
5. Kansen voor bestaande bebouwing

Naast nieuwbouw biedt de wijk ook mogelijkheden voor het verbeteren en verduurzamen van bestaande gebouwen. Dit kan variëren van energetische renovaties tot het aanpassen van plattegronden of functies. Door slim gebruik te maken van wat er al is, wordt verspilling voorkomen en wordt de bestaande voorraad toekomstbestendig gemaakt.

Met deze vijf pijlers ontstaat een integrale en duurzame aanpak die inspeelt op de huidige uitdagingen en toekomstvisie van de stad. Het Hart van Griffioen wordt zo een levendig, groen en verbonden hart voor de hele wijk.

Wonen	276
Onderwijs & maatschappelijk	2.735 m ²
Commerciele voorzieningen	4.500 m ²
Parkeren	CROW parkeernorm, totaal 474 pp
Groen	Natuurinclusief, biodiversiteit verhogen, klimaatadaptatie
Verduurzamen	Energie, biobased bouwen, circulair

Plangebied



Alexia

Middelburcht

Aventurijn

Hof 't Seys

CSW

Aventurijn

Huidige situatie



Analyse van de huidige situatie

De huidige situatie in het Hart van Griffioen kent meerdere ruimtelijke, functionele en sociale knelpunten die de leefbaarheid beperken en een toekomstbestendige wijkontwikkeling in de weg staan:

Veel achterkanten en geen actieve plinten

De bestaande bebouwing richt zich grotendeels af van de openbare ruimte. Straten en pleinen worden gedomineerd door achterkanten en blinde gevels. Hierdoor ontbreekt levendigheid en sociale veiligheid, en voelt de openbare ruimte weinig uitnodigend aan.

Weinig interactie en ontmoeting

Het plangebied kent nauwelijks voorzieningen of plekken met een wijkfunctie. Door het ontbreken van actieve plinten en centrale ontmoetingsplekken is er weinig gelegenheid voor sociale interactie, waardoor de wijk geen herkenbaar hart heeft.

Garageboxen in het centrum van de wijk

Het huidige hart van het plangebied wordt ingenomen door garageboxen en parkeerplaatsen. Deze monofunctionele invulling draagt niet bij aan de kwaliteit van de leefomgeving en vormt een barrière voor het ontstaan van een levendig en aantrekkelijk wijkhart.

Groen niet overal actief of bruikbaar

Hoewel er relatief veel groen aanwezig is, is dit vaak versnipperd en niet ingericht voor gebruik. Het wordt ervaren als restgroen, zonder verblijfskwaliteit of biodiversiteit. Het potentieel van groen om te verbinden, verkoelen en te activeren blijft onbenut.

Geen doorstroom in woningen

De Griffioen is een geliefde wijk. De mensen die er wonen, wonen er graag. De meeste mensen willen het liefst in de wijk blijven. Ouderen wonen vaak in een gezinswoning. De woningvoorraad biedt onvoldoende variatie. Er zijn weinig mogelijkheden voor bewoners om binnen de wijk door te stromen naar een grotere of kleinere woning. Dit belemmert de ontwikkeling van een gevarieerde en vitale wijkgemeenschap.

Onderwijsvoorzieningen onder druk

Het kindcentrum Aventurijn kampt met een structureel tekort aan ruimte. Leerlingen zijn ondergebracht in noodlokalen waar het binnenklimaat zeer slecht is. Dit heeft negatieve gevolgen voor het leerproces en benadrukt de noodzaak tot vernieuwing van de onderwijsvoorzieningen.

Verkeerssituatie niet ideaal

Met name bij de Europalaan ontstaat veel verkeersdruk door de school en de huidige verkeersafwikkeling. Dit leidt tot onoverzichtelijke en onveilige situaties, vooral tijdens breng- en haalmomenten. De verkeersstructuur vraagt om herziening en betere afstemming op langzaam verkeer.

Ontbrekende verbindingen met omliggende wijken

De Griffioen sluit in ruimtelijke en architectonische zin onvoldoende aan bij de kwaliteit van omliggende wijken zoals de Bomenbuurt. Waar de Bomenbuurt gekenmerkt wordt door herkenbare structuren, een sterke architectonische identiteit en groene kwaliteit, ontbreekt deze samenhang in het hart van de Griffioen. Dit vergroot het gevoel van isolatie en maakt de wijk minder geïntegreerd binnen het stedelijk weefsel van Middelburg.

Wijkateliers

Om te komen tot een gedragen plan voor het Hart van Griffioen zijn drie wijkateliers georganiseerd, met telkens een zeer hoge opkomst en grote betrokkenheid van bewoners en belanghebbenden. Het eerste en derde atelier vonden plaats in CSW Middelburg, het tweede in de Stadsschouwburg.

In deze bijeenkomsten zijn plannen en scenario's gepresenteerd, besproken en verfijnd op basis van de inbreng van bewoners, ondernemers, scholen en andere stakeholders. De opzet wisselde per keer: van plenaire presentaties tot informatiemarkten, waarin bewoners in gesprek konden met de gemeente en NOAHH.

De wijkateliers hebben een belangrijke rol gespeeld als participatieve trechtermomenten: input uit atelier I en II leidde tot een aangepast ontwerp dat in atelier III opnieuw is gepresenteerd en besproken. Het laatste atelier op 27 augustus 2025 trok circa 200 bezoekers en liet zien dat het plan breed wordt gewaardeerd, met positieve reacties op de verplaatsing van het commerciële hart, de kansen voor doorstroming in de woningbouw en het behoud van de Middelburcht. Tegelijkertijd kwamen er waardevolle aandachtspunten naar voren, zoals de verkeersafwikkeling, de inpassing van commerciële functies en de relatie met de bestaande bebouwing.

Met de wijkateliers is een stevig fundament gelegd voor een plan dat niet alleen ruimtelijk en programmatisch klopt, maar ook aansluit bij de wensen, zorgen en ambities van de wijk zelf.





Bewonersreacties op Wijkatelier II

Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan

Hoofdstructuur

Het plan is opgebouwd rond een groene basisstructuur die als ruggengraat door het gebied loopt en aansluit op omliggende wijken, waaronder de Bomenbuurt. Deze groene ader verbindt de verschillende functies en vormt een continue ruimte voor spelen, ontmoeten en verblijven.

De hoofdstructuur voorziet in:

- een onderwijscluster met vernieuwde voorzieningen voor IKC Aventurijn en sport,
- een buurtkamer als centraal ankerpunt voor ontmoeting,
- een commercieel programma gekoppeld aan wonen en parkeren,
- diverse woonblokken en grondgebonden woningen rond collectieve tuinen en water,
- een robuuste verkeersstructuur met lussen die auto's efficiënt afwikkelen, gecombineerd met duidelijke routes voor fietsers en voetgangers.

Programmatische invulling

Het VOSP brengt de volgende programmaonderdelen samen:

Onderwijs & maatschappelijke functies: vernieuwing van het kindcentrum en verbetering van het binnenklimaat en de functionaliteit van schoolgebouwen.

Wonen: toevoeging van 276 woningen in diverse segmenten, met nadruk op sociale huur en betaalbare appartementen, aangevuld met levensloopbestendige woningen.

Buurtkamer en voorzieningen: laagdrempelige plekken voor ontmoeting, activiteiten en ondersteuning van sociale cohesie.

Commercieel programma: herpositionering en inpassing van voorzieningen, afgestemd op de schaal en het karakter van de wijk.

Openbare ruimte en groen: een fijnmazig netwerk van aantrekkelijke buitenruimtes, vergroening van bestaande structuren en versterking van biodiversiteit.

Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid vormt een rode draad in het plan. Nieuwe gebouwen worden zoveel mogelijk biobased en circulair ontwikkeld. Bij voorkeur komen de bouwmaterialen uit Walcheren. In de openbare ruimte wordt ingezet op natuurinclusiviteit, waterberging en klimaatadaptatie. Het groene karakter van de wijk wordt niet alleen behouden maar versterkt, met ruimte voor speelplekken, collectieve tuinen en ecologische verbindingen.

Verkeer en parkeren

De verkeersstructuur is herzien om de veiligheid en doorstroming te verbeteren, met bijzondere aandacht voor de verkeersdruk rondom de rotonde aan de Europalaan. Parkeren wordt grotendeels opgelost in halfverdiepte garages en aan de randen van het gebied, zodat het hart van de wijk autoluw en aantrekkelijk kan worden ingericht.

Proces en participatie

Participatie houdt niet op bij het vaststellen van het definitieve plan. De buurtbewoners inventariseren de woonbehoefte en onderzoeken de mogelijkheden voor wooncoöperaties en andere woonvormen.





Lagenstructuur

Hoofdstructuur

Het plan is opgebouwd rond een groene basisstructuur die als ruggengraat door het gebied loopt en aansluit op omliggende wijken, waaronder de Bomenbuurt. Deze groene ader verbindt de verschillende functies en vormt een continue ruimte voor spelen, ontmoeten en verblijven.

De hoofdstructuur voorziet in:

- een onderwijscluster met vernieuwde voorzieningen voor IKC Aventurijn en sport,
- een buurtkamer als centraal ankerpunt voor ontmoeting,
- een commercieel programma gekoppeld aan wonen en parkeren,
- diverse woonblokken en grondgebonden woningen rond collectieve tuinen en water,
- een robuuste verkeersstructuur met lussen die auto's efficiënt afwikkelen, gecombineerd met duidelijke routes voor fietsers en voetgangers.

Programmatistische invulling

Het VOSP brengt de volgende programmaonderdelen samen:

Onderwijs & maatschappelijke functies: vernieuwing van het kindcentrum en verbetering van het binnenklimaat en de functionaliteit van schoolgebouwen.

Wonen: toevoeging van 276 woningen in diverse segmenten, met nadruk op sociale huur en betaalbare appartementen, aangevuld met levensloopbestendige woningen.

Buurtkamer en voorzieningen: laagdrempelige plekken voor ontmoeting, activiteiten en ondersteuning van sociale cohesie.

Commercieel programma: herpositionering en inpassing van voorzieningen,

afgestemd op de schaal en het karakter van de wijk.

Openbare ruimte en groen: een fijnmazig netwerk van aantrekkelijke buitenruimtes, vergroening van bestaande structuren en versterking van biodiversiteit.

Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid vormt een rode draad in het plan. Nieuwe gebouwen worden zoveel mogelijk biobased en circulair ontwikkeld. Bij voorkeur komen de bouwmaterialen uit Walcheren. In de openbare ruimte wordt ingezet op natuurinclusiviteit, waterberging en klimaatadaptatie. Het groene karakter van de wijk wordt niet alleen behouden maar versterkt, met ruimte voor speelplekken, collectieve tuinen en ecologische verbindingen.

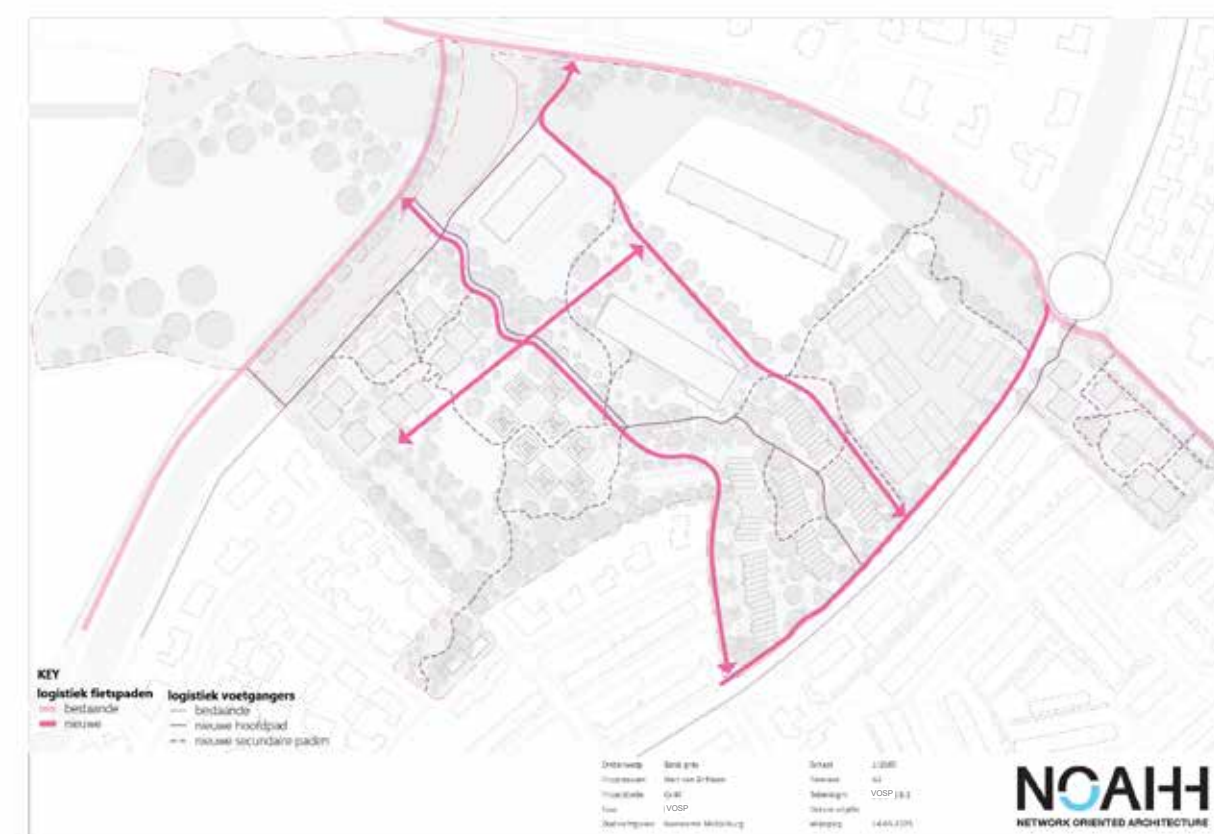
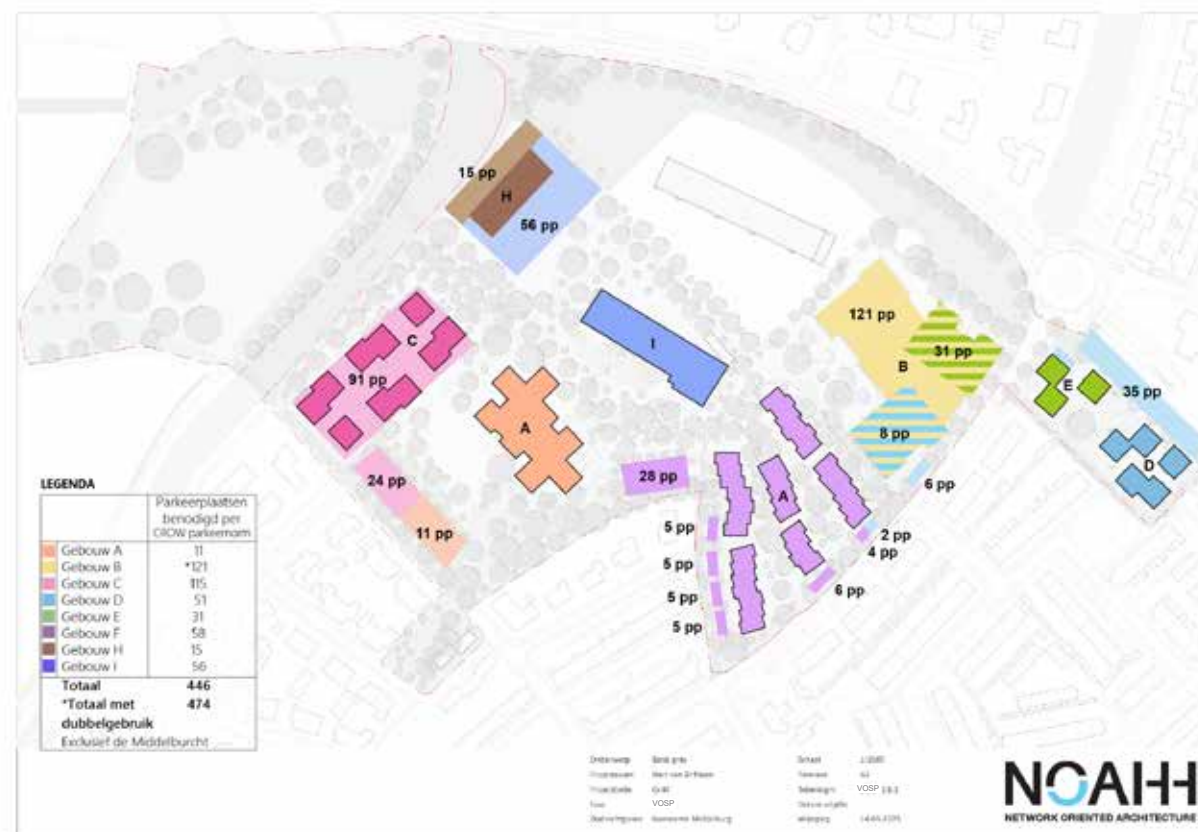
Verkeer en parkeren

De verkeersstructuur is herzien om de veiligheid en doorstroming te verbeteren, met bijzondere aandacht voor de verkeersdruk rondom de rotonde aan de Europalaan. Parkeren wordt grotendeels opgelost in halfverdiepte garages en aan de randen van het gebied, zodat het hart van de wijk autoluw en aantrekkelijk kan worden ingericht.

Proces en participatie

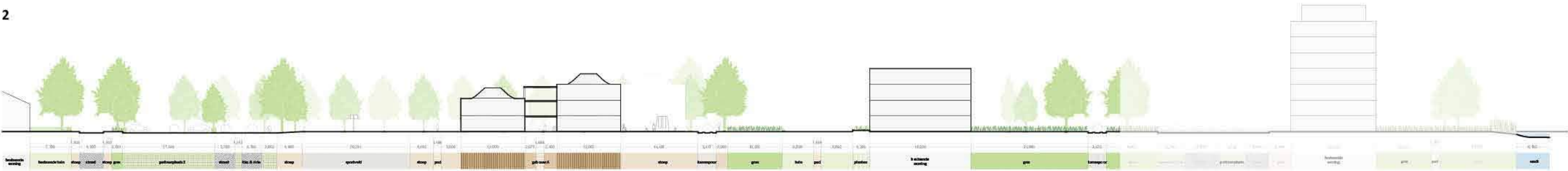
Participatie houdt niet op bij het vaststellen van het definitieve plan. De buurtbewoners inventariseren de woonbehoefte en onderzoeken de mogelijkheden voor wooncoöperaties en andere woonvormen.



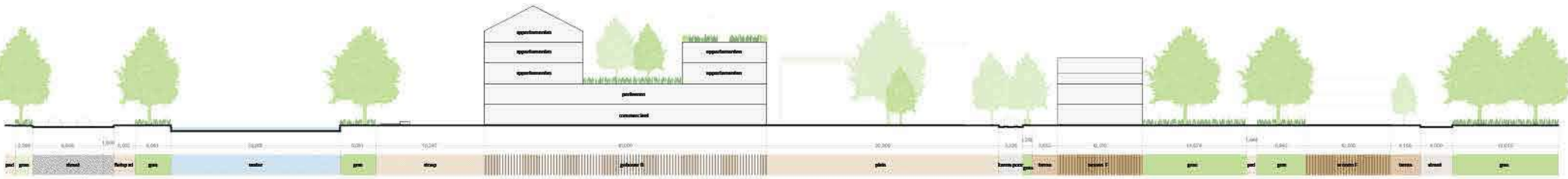


Doorsnedes

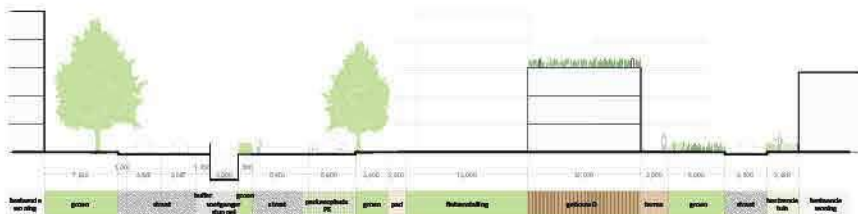
2



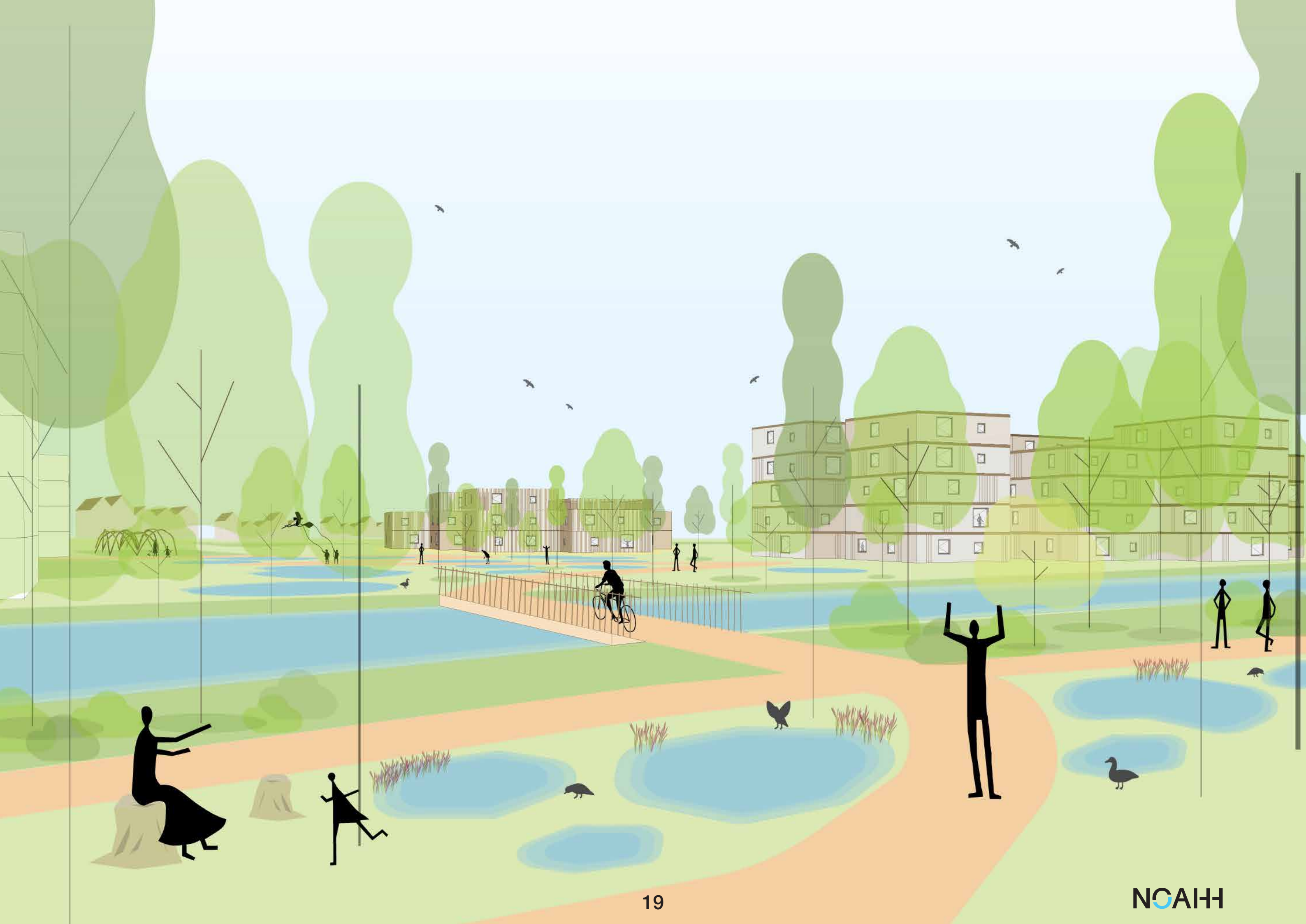
3



4











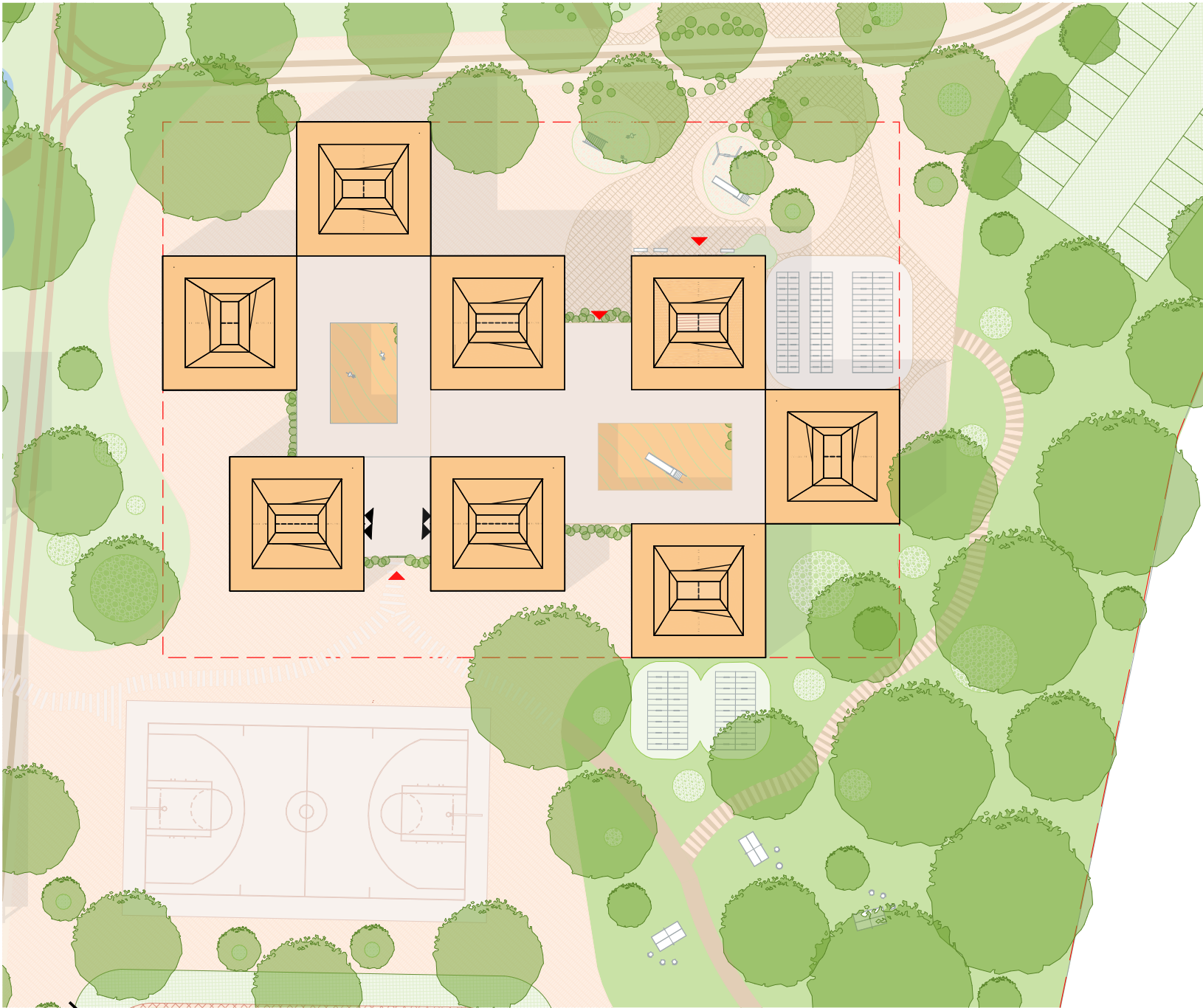
TEKENINGENLIJST: DEELGEBIEDEN

Onderwijs en maatschappelijk		
	VOSP.1	Zoom_A
Gemengd gebruik		
	VOSP.1	Zoom_B
Appartementen betaalbare sector		
	VOSP.1	Zoom_C
Appartementen betaalbare en overige sector		
	VOSP.1	Zoom_D
Betaalbare en sociale woningen		
	VOSP.1	Zoom_E
Woningen overige sector		
	VOSP.1	Zoom_F
Overige		
	VOSP.1	Zoom_PAVILJOENPLEIN
	VOSP.1	Zoom_CAFÉPLEIN
	VOSP.1	Zoom_VISSERSPLEIN
	VOSP.1	Zoom_SCHOOLPLEIN
	VOSP.1	Zoom_GROENE POCKETPLEIN
	VOSP.1	Zoom_SPEELTUIN
	VOSP.1	Zoom_WADI TUIN
	VOSP.1	Zoom_AMALIAPARK
	VOSP.1	Zoom_I HOF 'T SEIJS
	VOSP.1	Zoom_G MIDDELBURCHT
	VOSP.1	Zoom_H ALEXIA
Tijdelijke impuls		
	VOSP.1	Zoom_Impulse 1 boomkamperen_Intro
	VOSP.1	Zoom_Impulse 2 pavilion_Intro

Onderwerp	Tekening	Schaal	
Projectnaam	Hart van Griffioen	Formaat	A3
Projectcode	GriM	Tekeningnr.	VOSP
Fase	VOSP	Datum uitgifte	
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg	Wijziging	24-07-2025



REGELS BOUWBLOK A: ONDERWIJS EN BUURTKAMER



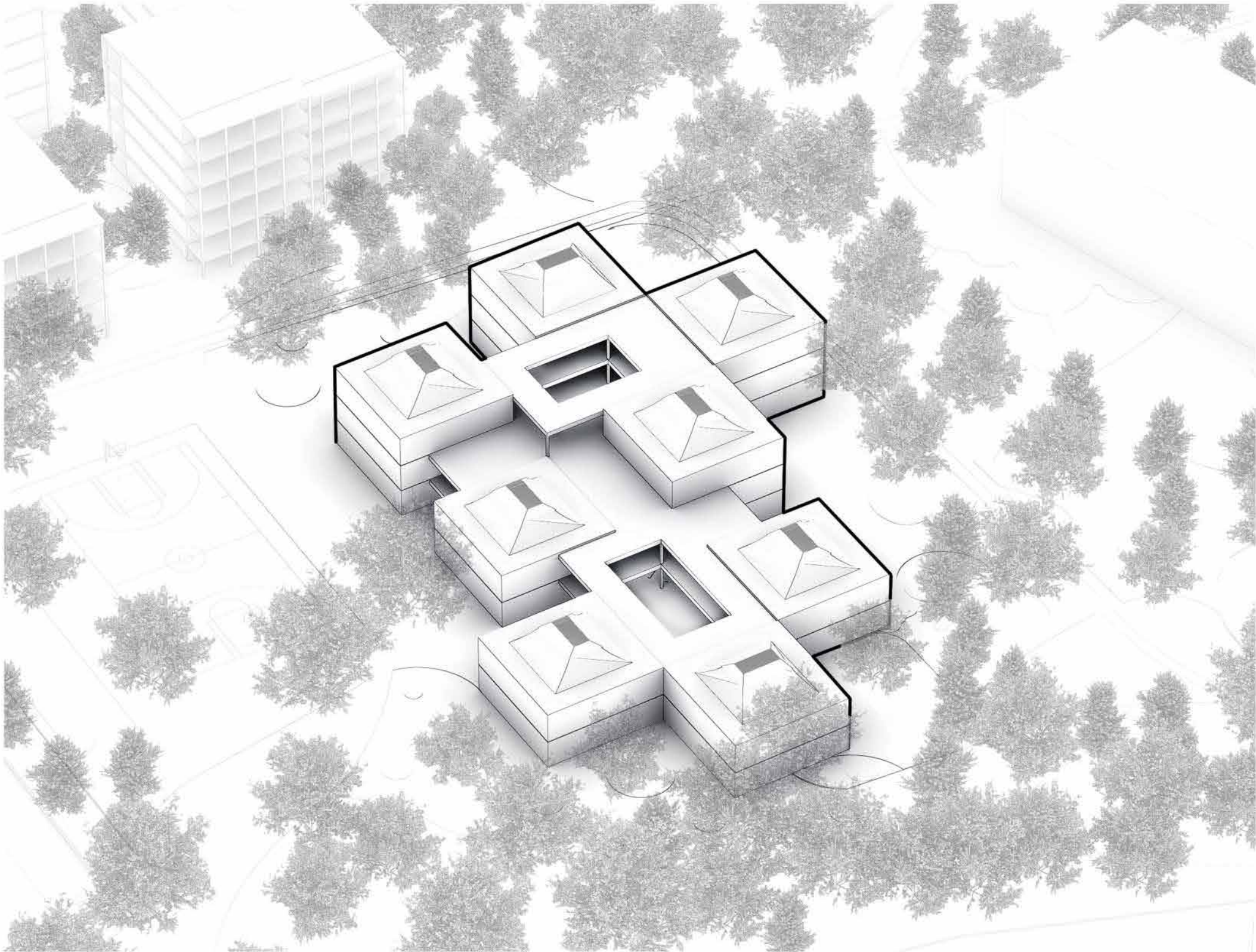
- 1. Functie en Programma**
 - Combinatie van basisschoolfuncties, een buurtkamer, gezondheidscentrum en ondersteunende ruimten.
 - Gericht op flexibel gebruik over de dag (leren, ontmoeten, spelen, bijeenkomen).
- 2. Architectonisch concept**
 - Gebouw moet een duidelijke identiteit hebben die past bij de schaal van het kind en het karakter van de buurt. Geen anonieme massa of ‘doos’.
 - De buurtkamer vormt een schakel tussen school en wijk: zichtbaar en toegankelijk.
 - Ontwerp is uitnodigend, met een open en warme uitstraling.
- 3. Maat, schaal en vormgeving**
 - Kleinschalige opbouw: volumes worden afgelezen als afzonderlijke delen of ‘huisjes’.
 - Articulatie van menselijke maat: lage gootlijnen, verspringende gevels, expressieve entrees.
 - Ontwerp spreekt kinderen aan, met speelse details, nissen, gevelopeningen op ooghoogte van kinderen.
 - Gelaagdheid in massa: geen monoliet volume, maar opdeling en ritme in gevel en daklijn.
- 4. Relatie met de openbare ruimte / binnen-buiten**
 - Sterke binnen-buitenrelatie: veel directe verbindingen met het schoolplein of groen.
 - Transparantie in gevels bij collectieve ruimtes zoals de buurtkamer en aula.
 - Overgangen (zoals veranda’s, luifels, buitenlokalen) tussen binnen en buiten maken het gebouw uitnodigend en toegankelijk.
- 5. Materiaal en uitdrukking**
 - Gebruik van warme, natuurlijke materialen met tactiele kwaliteiten (hout, baksteen).
 - Gevels zijn levendig.
 - Materialisatie ondersteunt het onderscheid tussen publieke en meer private functies.
- 6. Bouwhoogte**
 - Basishoogte 2 lagen, enkele volumes 3 lagen.
- 7. Entree**
 - Hoofdentree onderwijs aan de Elzenlaan.
 - Zorg en buurtkamer entree ook aan Griffioenstraat.



Onderwerp Zoom_A
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:500
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP .1
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025

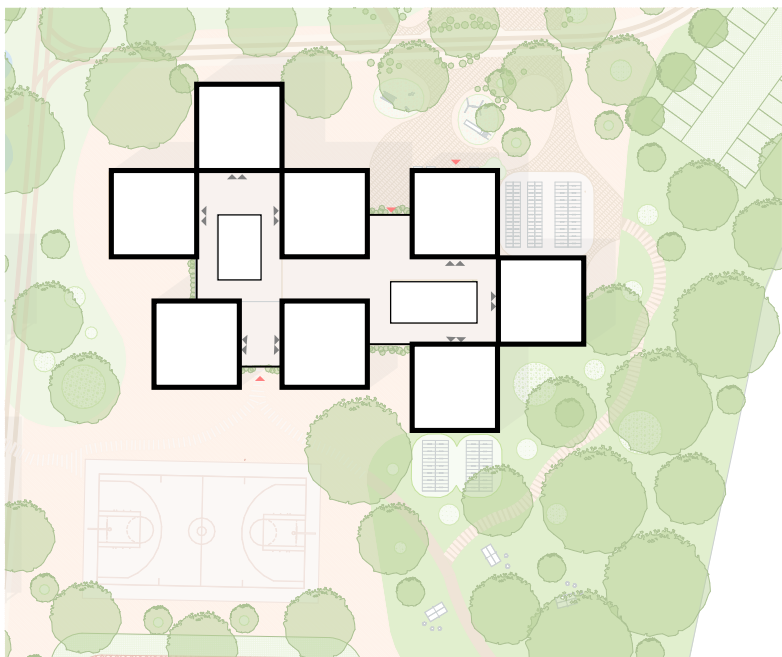
REGELS BOUWBLOK A:
ONDERWIJS EN BUURTKAMER



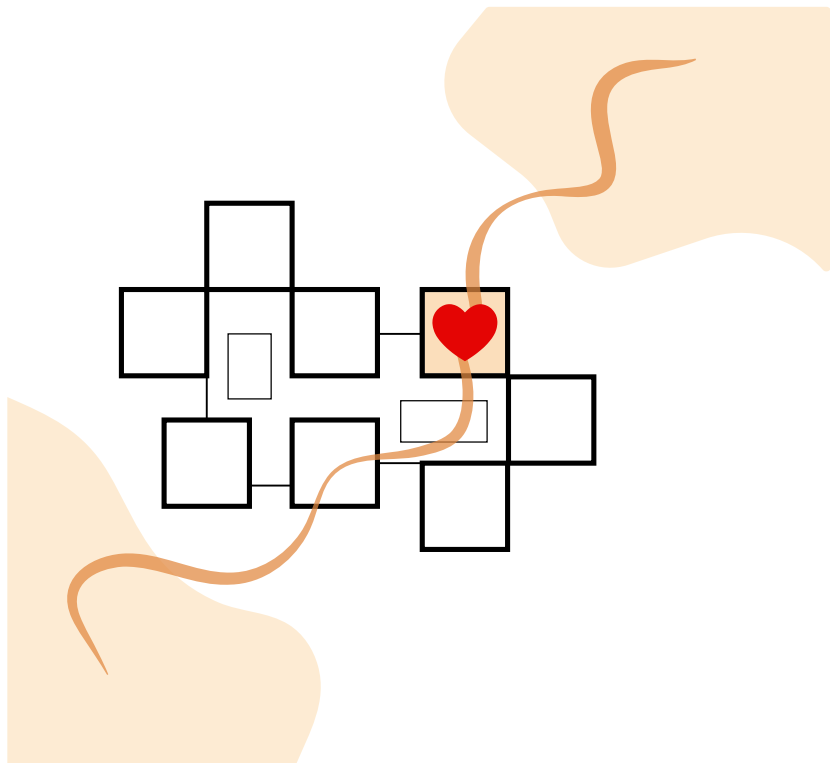
Onderwerp Zoom_1
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:1000
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP.3
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025

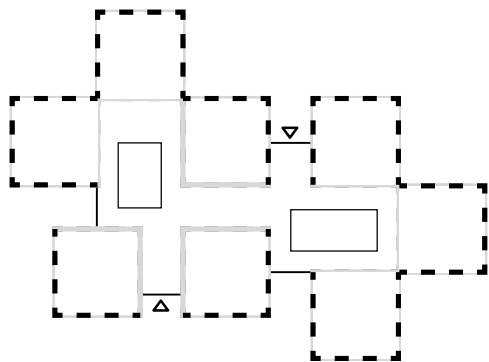
REGELS BOUWBLOK A: ONDERWIJS EN BUURTKAMER



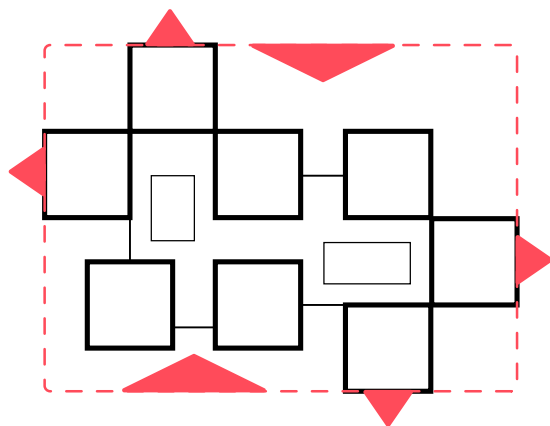
Oriëntatie en ontsluiting



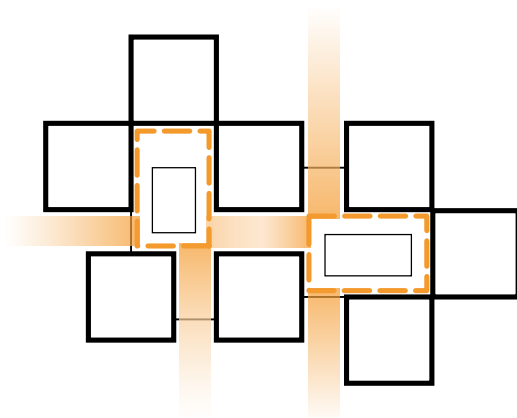
Buurtkamer als schakel tussen school en wijk



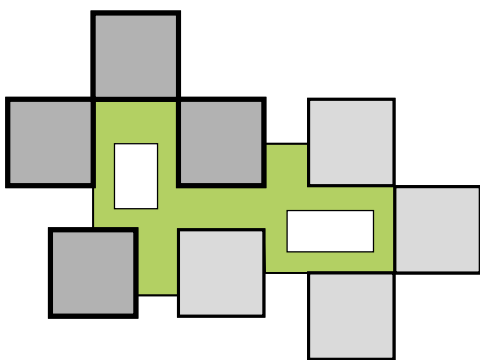
Visuele doorlaatbaarheid



Verhouding gebouw tot perceelgrens



Ruimte tussen de blokken



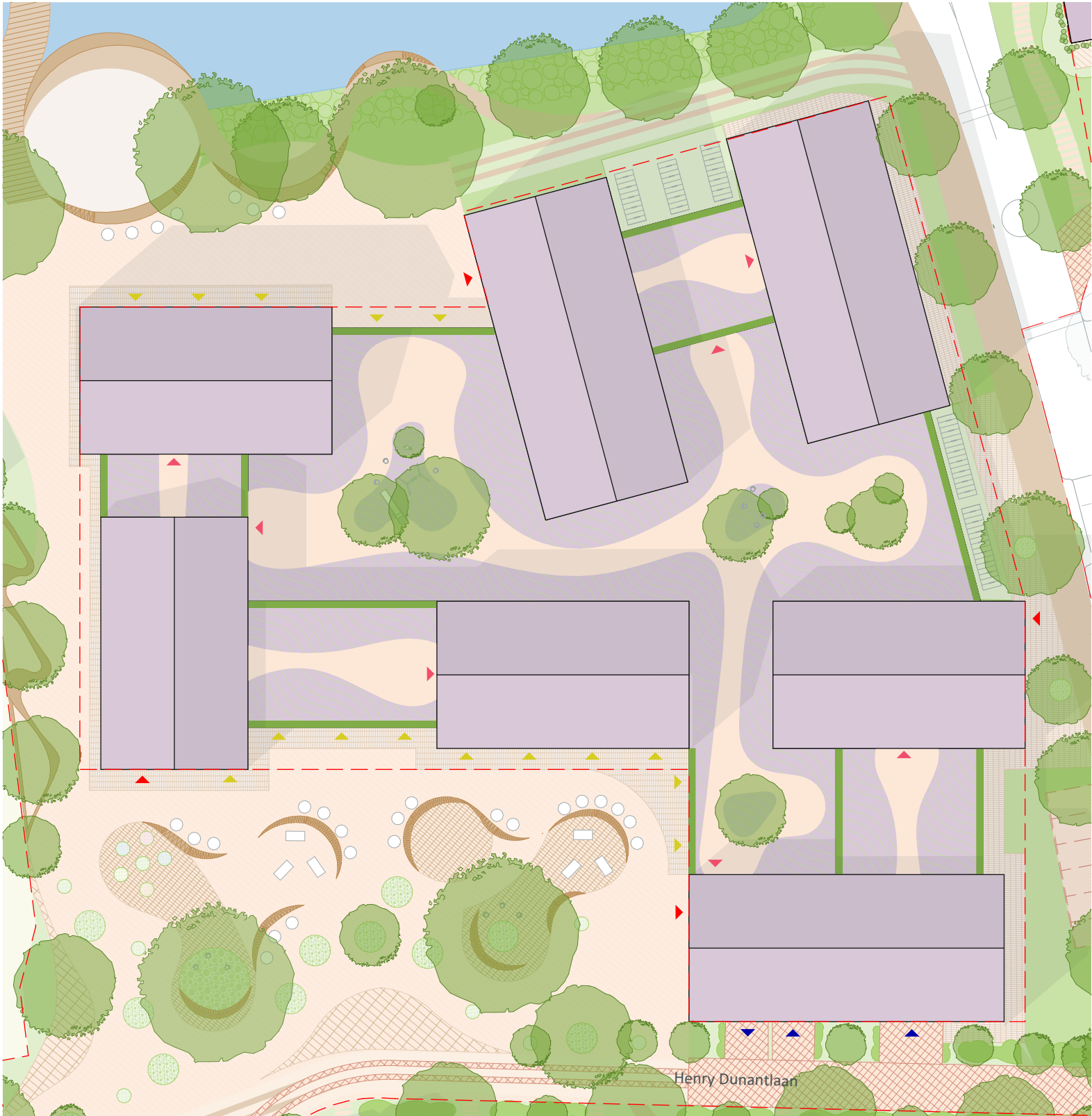
Variatie in bouwhoogte



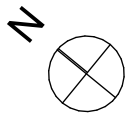
Onderwerp	Zoom_1
Projectnaam	Hart van Griffioen
Projectcode	GriM
Fase	VOSP
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg

Schaal	1:1000
Formaat	A3
Tekeningnr.	VOSP 3
Datum uitgifte	
Wijziging	24-07-2025

REGELS BOUWBLOK B: GEMEND GEBRUIK - COMMERCIEEL, PARKEREN, SOCIALE APPARTEMENTEN



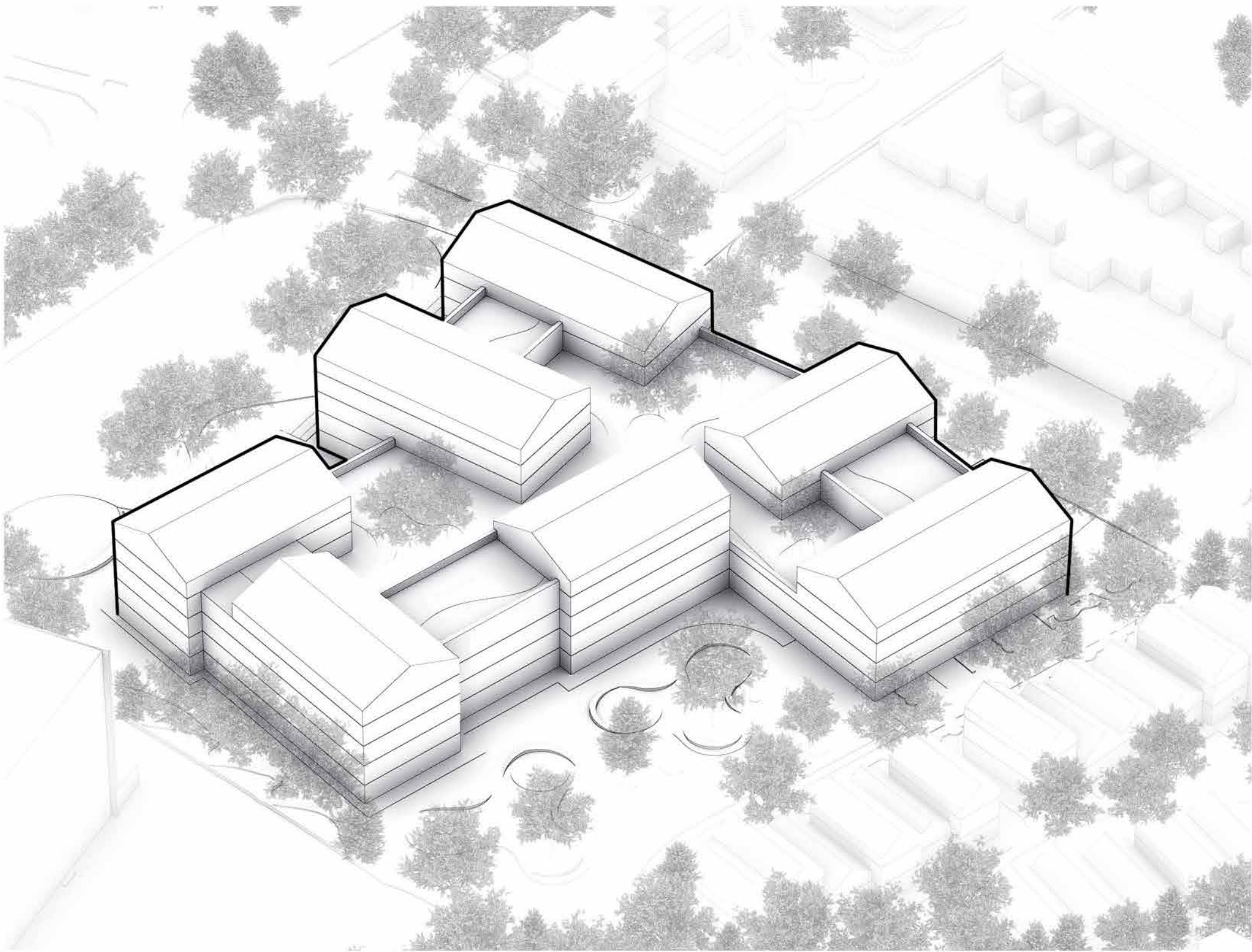
- 1. Functie en Programma**
 - Begane grond: Commerciële plint, georiënteerd op plein
 - Laag 1: Parkeren (grotendeels overdekt, half verdiept of op maaiveld +1)
 - Laag 2 t/m 5: Wonen – sociale huurwoningen in gestapelde ‘huisjes’, met collectieve toegang
 - Dak: Toegankelijk en deels groen dak op laag 2, bebouwd met huizen op laag 4/5
- 2. Sector en Woningopbouw**
 - Aantal woningen: 91 stuks
 - Woningtypologieën: Gestapelde grondgebonden woningen (“huisjes”)
 - Woonsector: Sociale huur
 - Daktype: Schuine daken op woningen (laag 4/5)
 - Gebouwhoogte: 6 / 9 / 12 / 15 meter (variërend per volume)
- 3. Toegangen en ontsluiting**
 - Commerciële units: Entree vanaf het centrale plein
 - Parkeren: Ontsluiting via Henry Dunantlaan
 - Woningen: Entrees aan alle vier zijden van het gebouw
 - Groene daken: Bereikbaar vanaf collectieve entrees en trappenhuizen
- 4. Ruimtelijke randvoorwaarden**
 - Gedeeld terras (op +2): Minimale breedte van 6 meter
 - Afstand tussen woningen: Minimaal 6 meter
 - Groene omzoming rond gebouw: Minimaal 2,5 meter breed
- 5. Ruimtelijke kwaliteit en beleving**
 - Overgang openbaar–privé: duidelijke overgangszones met groen en verhoogde entrees
 - Plintkwaliteit: transparante commerciële plint met interactie naar het plein
 - Parkeeroplossing: visueel en geluidstechnisch afgescheiden van woningen
 - Woonkwaliteit: collectieve buitenruimte met uitzicht en privacy
 - Daken: actieve daken met private en gedeelde verblijfsfuncties en biodivers planting
- 6. Duurzaamheid en mobiliteit**
 - Groen daklandschap functioneert als waterbuffer, hittebuffer en buitenruimte
 - Mobiliteit: gedeelde fietsenstallingen en parkeren onder/naast de woningen
 - Klimaatadaptatie: intensieve dakgroen-oplossing in combinatie met infiltratiezones



Onderwerp	Zoom_E
Projectnaam	Hart van Griffioen
Projectcode	GriM
Fase	VOSP
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg

Schaal	1:500
Formaat	A3
Tekeningnr.	VOSP.1
Datum uitgifte	
Wijziging	24-07-2025

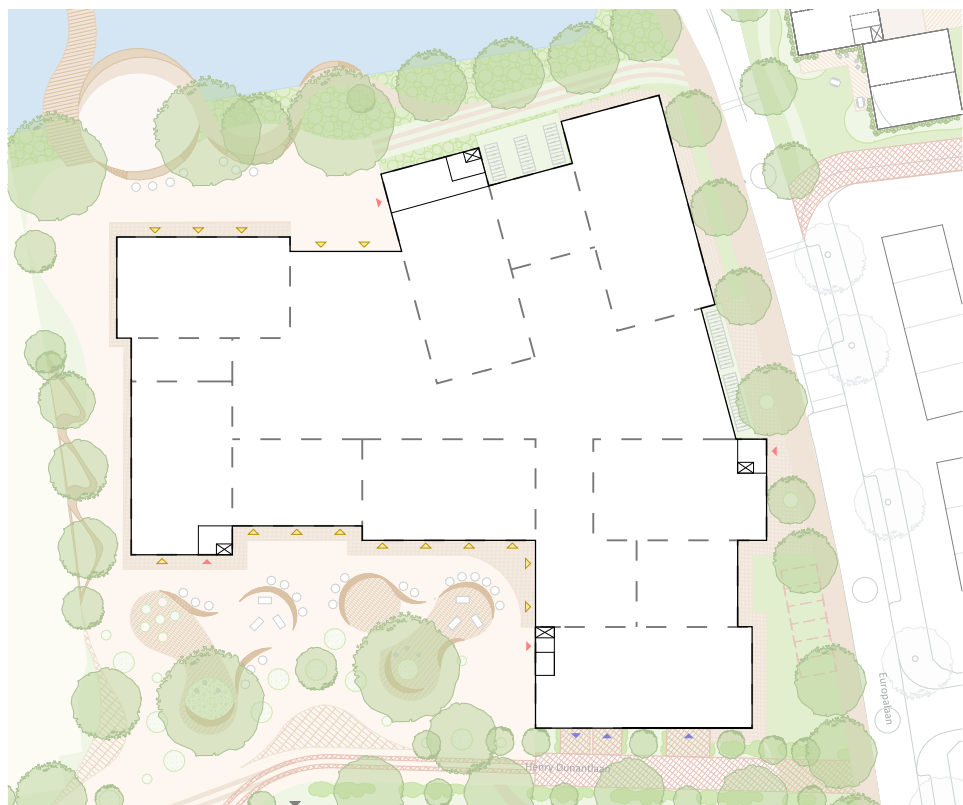
REGELS BOUWBLOK B:
GEMEND GEBRUIK - COMMERCIEEL, PARKEREN, SOCIALE APPARTEMENTEN



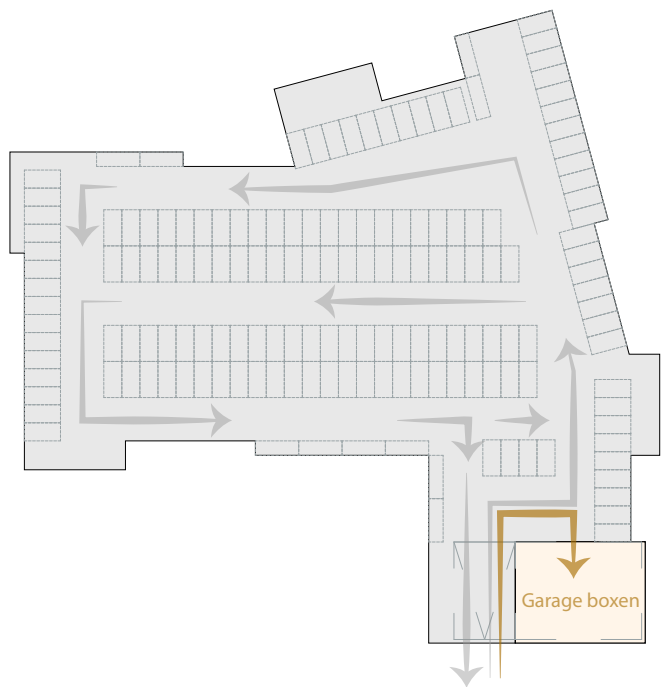
Onderwerp Zoom_B
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:1000
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP.3
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025

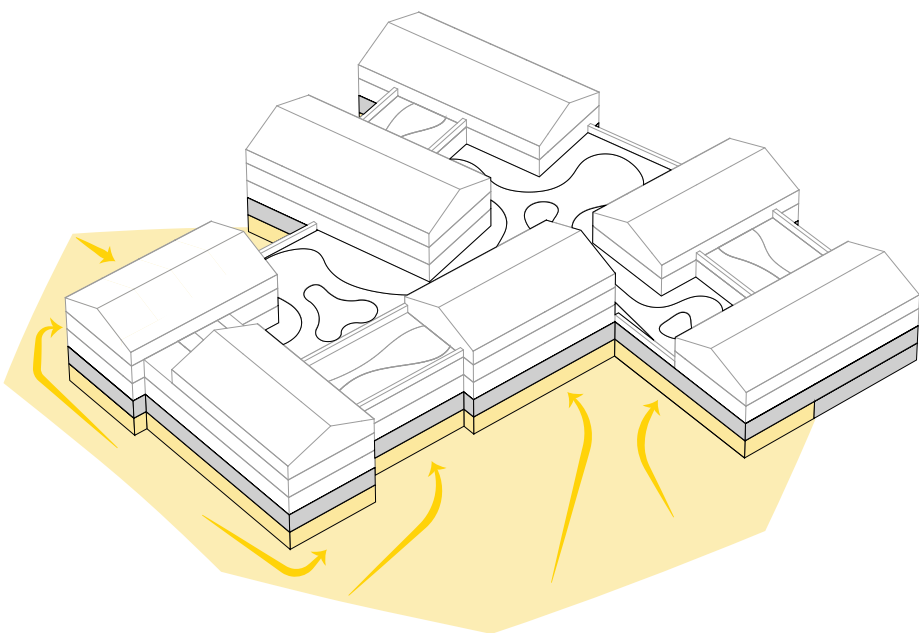
REGELS BOUWBLOK B: GEMEND GEBRUIK - COMMERCIEEL, PARKEREN, SOCIALE APPARTEMENTEN



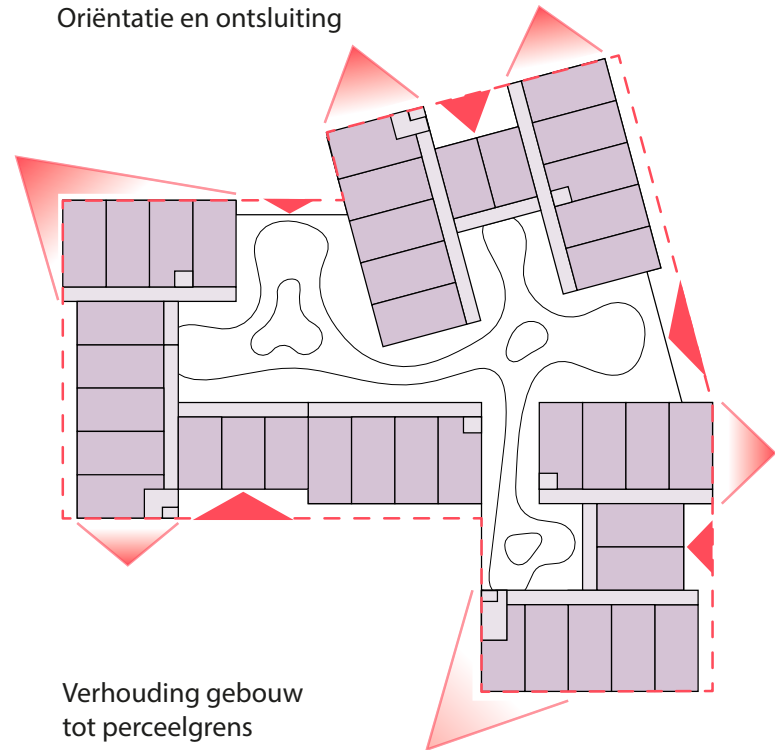
Oriëntatie en ontsluiting



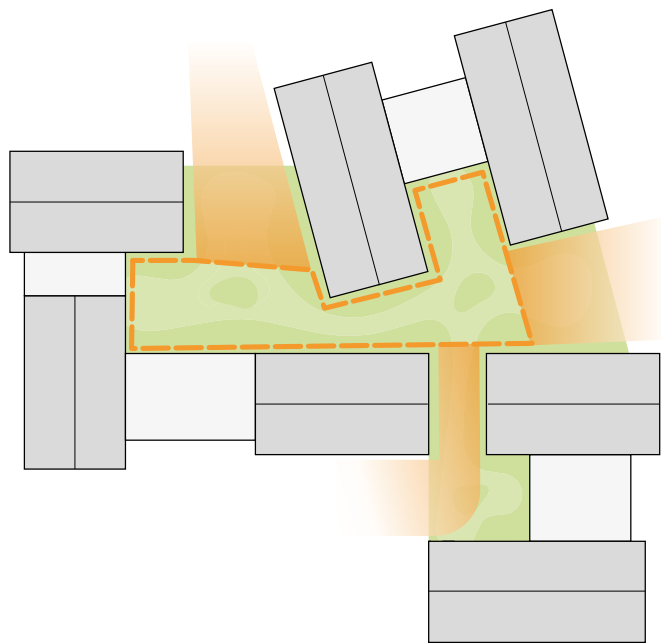
Parkeren - eerste verdieping



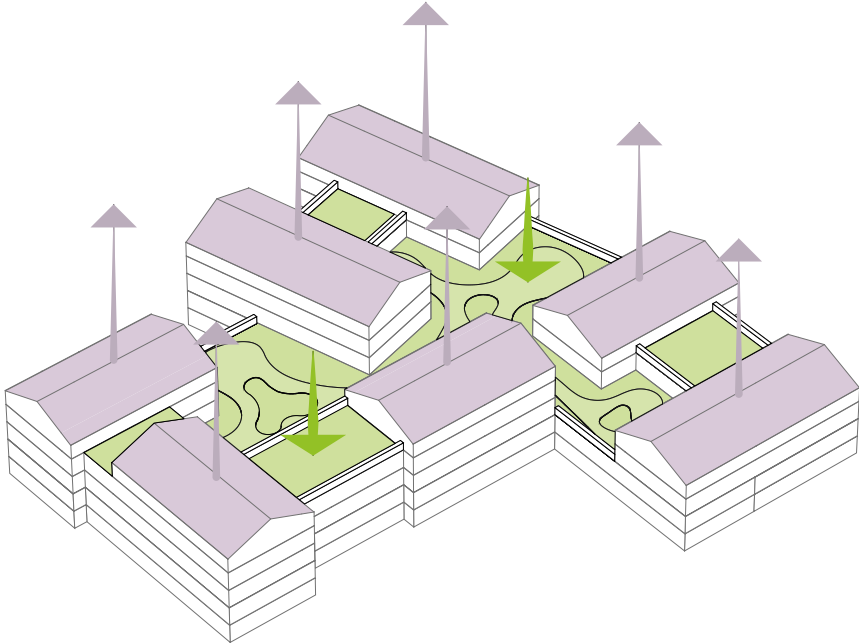
Commerciële plint - Entree vanaf het centrale plein



Verhouding gebouw tot perceelgrens



Ruimte tussen de 3 blokken



Variatie in bouwhoogte



Onderwerp Zoom_E
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:1000
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP.3
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025

NCAI-H
NETWORK ORIENTED ARCHITECTURE

REGELS BOUWBLOK C: APPARTEMENTEN BETAALBARE SECTOR

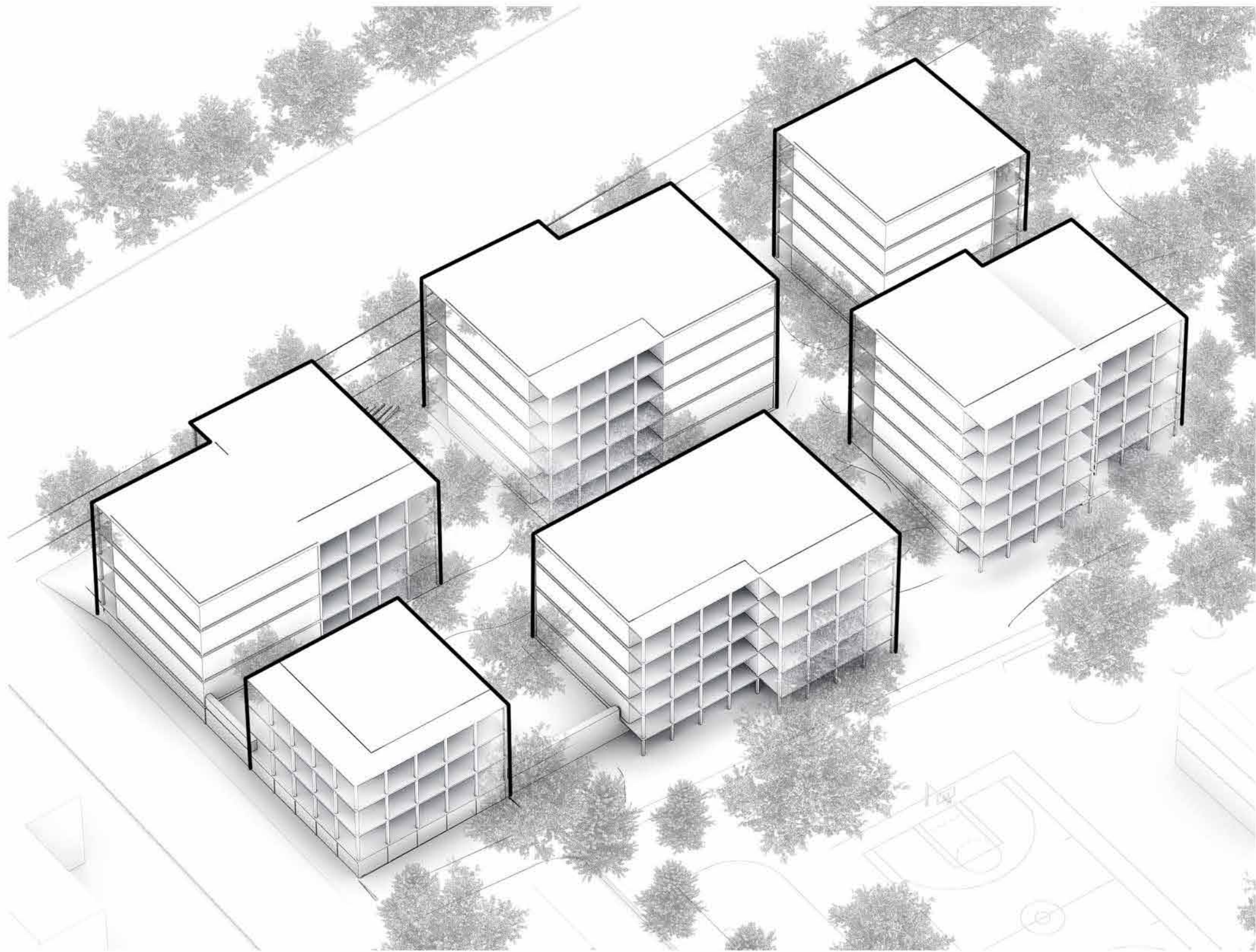


- 1. Functie en Programma**
 - Begane grond: Halfverdiepte parkeerlaag met groene randzones
 - Bovenbouw: Appartementen in 10 losse volumes geplaatst op groendak
 - Tussenniveau: Toegankelijk collectief groendak als verblijfsruimte
- 2. Sector en Woningopbouw**
 - Aantal woningen: 86 stuks
 - Woningtypologieën: Appartementen – betaalbare huur
 - Woonsector: Betaalbare sector
 - Daktype: Platte daken (eventueel voorzien van zonnepanelen of groendak)
 - Gebouwhoogte: 3, 4, 5 lagen
- 3. Toegangen en ontsluiting**
 - Parkeren: Halfverdiept onder het groendak, ontsloten vanaf Elzenlaan
 - Woningen: Per bouwvolume een hoofdentree vanaf het collectieve dak
 - Entreepositie: Hoofdentree aan Elzenlaan
- 4. Ruimtelijke randvoorwaarden**
 - Afstand tussen woningen: 6 meter tussen lange gevels, 4,5 meter tussen korte gevels
 - Groene omzoming rondom gebouw (maaiveld): Minimaal 3,5 meter breed
- 5. Ruimtelijke kwaliteit en beleving**
 - Groendek (boven parkeren) als actief verblijfsgebied, met semiprivate tuinen, ontmoetingsplekken en collectieve toegang
 - Losse volumes op dek zorgen voor lucht, licht en uitzicht
 - Overgangen openbaar–privé via trappen, hagen en verharde paden op het groendek
 - Variatie in hoogte en oriëntatie versterkt het stedenbouwkundig beeld en optimaliseert zonval
- 6. Duurzaamheid en mobiliteit**
 - Groendak functioneert als waterbuffer, biodivers landschap en actieve buitenruimte
 - Zonnepanelen mogelijk op hogere dakvolumes
 - Parkeren uit zicht onder het dek, met natuurlijke ventilatie
 - Fietsenstallingen geïntegreerd in maaiveldzones of onder het dek
 - Klimaatadaptatie via infiltratiezones, vergroende gevels en hemelwaterbuffering

Onderwerp Zoom_C
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:500
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP .1
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025

REGELS BOUWBLOK C:
APPARTEMENTEN BETAALBARE SECTOR



Onderwerp Zoom_C
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

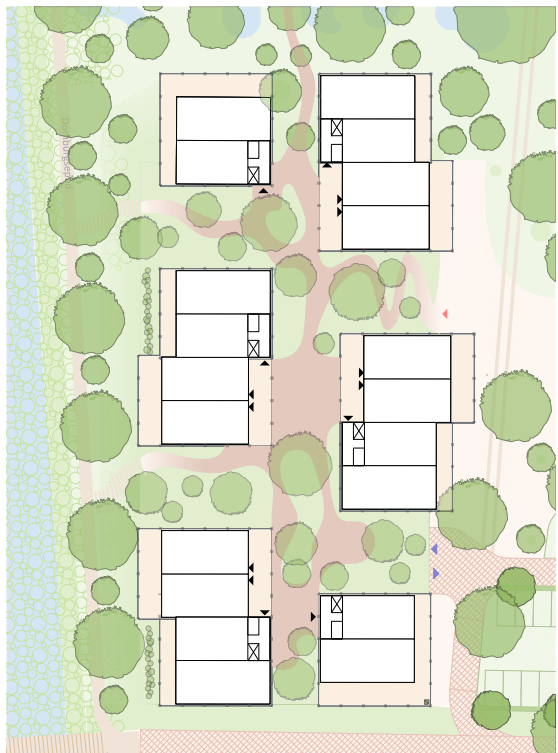
Schaal 1:1000
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP.1
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025

NCAI-H
NETWORK ORIENTED ARCHITECTURE

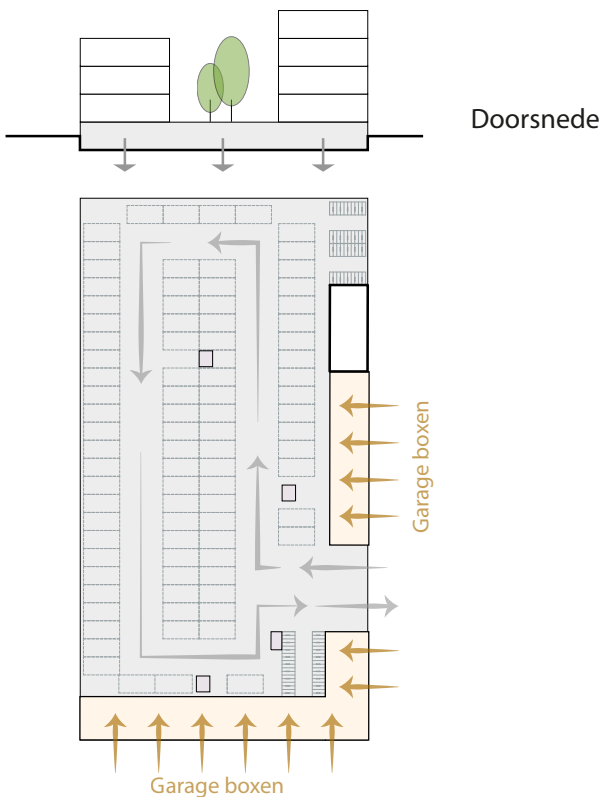
REGELS BOUWBLOK C: AANDACHT VOOR COLLECTIEF WONEN / WOONCOOPERATIE



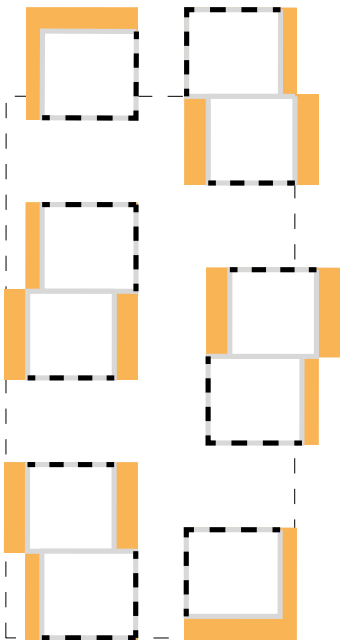
REGELS BOUWBLOK C: APPARTEMENTEN BETAALBARE SECTOR



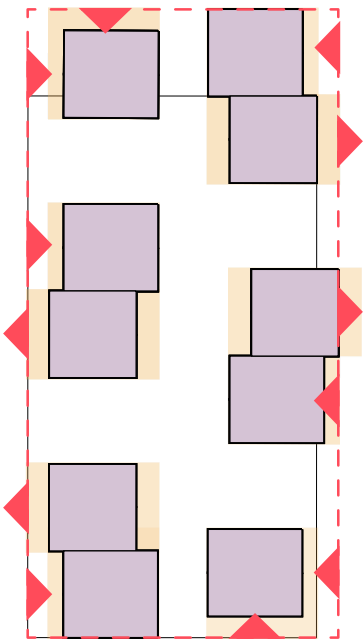
Oriëntatie en ontsluiting



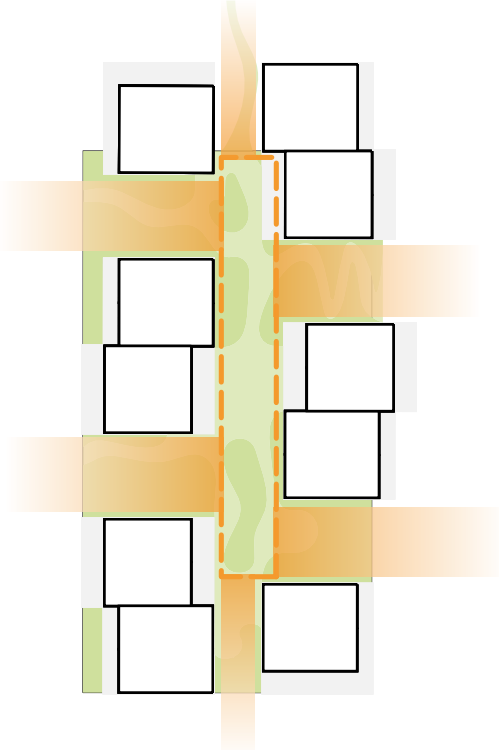
Parkeren - half verdiepte parkeergarage op de begane grond



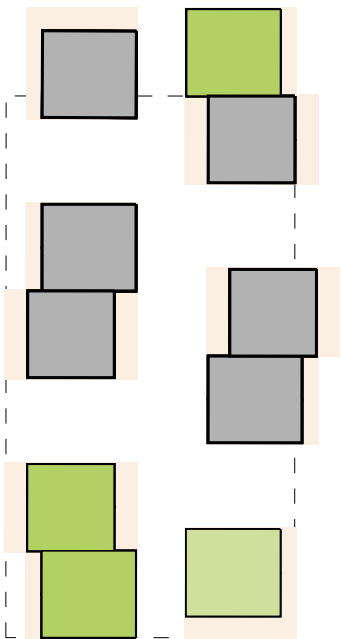
Visuele doorlaatbaarheid
openingen en balkons



Verhouding gebouw tot perceelgrens



Ruimte tussen blokken



Variatie in bouwhoogte



Onderwerp Zoom_C
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:1000
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP.1
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025

REGELS BOUWBLOK D: APPARTEMENTEN OVERIGE SECTOR



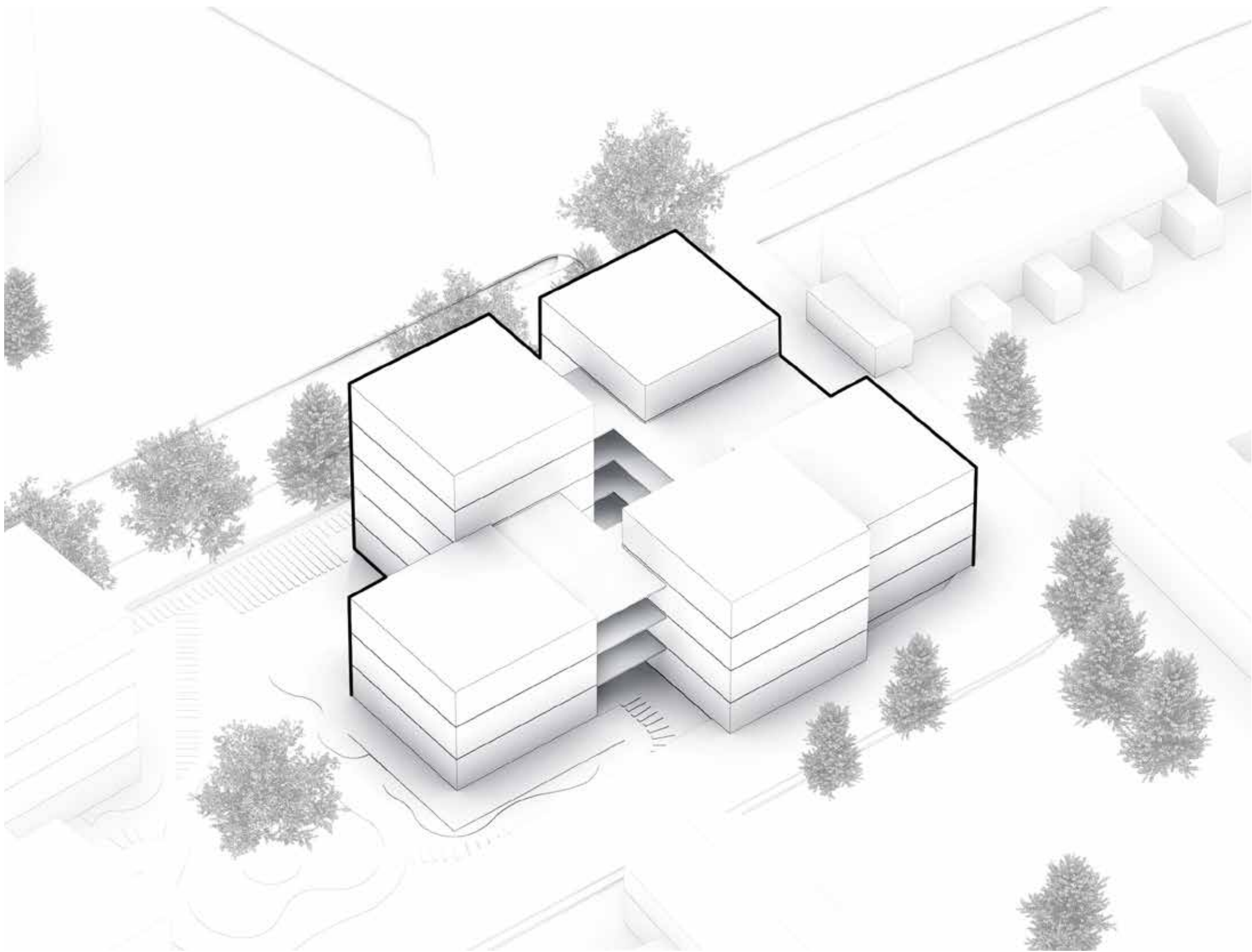
- 1. Programma en Opbouw**
 - Structuur: Vijf middelhoge volumes, gegroepeerd in een ensemble
 - Parkeren: Aangenomen op maaiveld of elders in het plangebied, niet opgenomen in volume
 - Dak: Platte daken met extensieve of intensieve groendaken
 - Oriëntatie: Oostelijke ontsluiting naar het bestaande park
- 2. Sector en Woningopbouw**
 - Aantal woningen: 36 stuks
 - Woningtypologieën: Appartementen, mix van betaalbare en overige huur- of koopsector
 - Woonsector: Betaalbare en overige sector
 - Daktype: Plat dak met groene invulling
 - Gebouwhoogte: Maximaal 4 bouwlagen
- 3. Toegangen en ontsluiting**
 - Hoofdentree: Via parkeerplaatsen
 - Gebouwtoegang: Per twee volumes een gedeelde toegang via een galerijstructuur
 - Interne verbinding: Volumes onderling verbonden door galerijen
- 4. Ruimtelijke randvoorwaarden**
 - Afstand tussen volumes: Minimaal 6 meter
 - Groene omzoming rondom gebouw: Minimaal 0,5 meter
- 5. Ruimtelijke kwaliteit en beleving**
 - Ensemblebenadering met spreiding in het groen en losse volumes met visuele relaties
 - Relatie met park als verlengde van de collectieve buitenruimte
 - Open galerijen als verbindende ruimten met mogelijk collectief gebruik zoals zitplekken en plantenzones
 - Kleinschalige maat en schaal sluiten aan op omliggende bebouwing en landschap
- 6. Duurzaamheid en mobiliteit**
 - Groendaken dragen bij aan waterbuffering, hittestressreductie en biodiversiteit
 - Parkeren mogelijk buiten beeld of op maaiveld aan westzijde
 - Fietsenstallingen geïntegreerd in open zones tussen volumes
 - Landschappelijke integratie door minimale verharding en zachte overgangen met parkstructuur



Onderwerp Zoom_D
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:500
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP .1
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025

REGELS BOUWBLOK D:
APPARTEMENTEN OVERIGE SECTOR



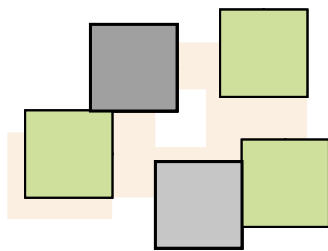
Onderwerp Zoom_C
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP.2
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025

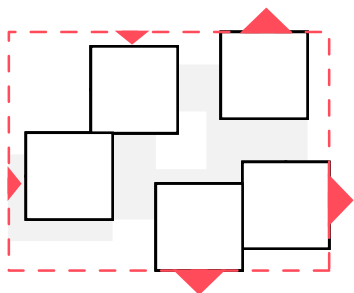
REGELS BOUWBLOK D: APPARTEMENTEN OVERIGE SECTOR



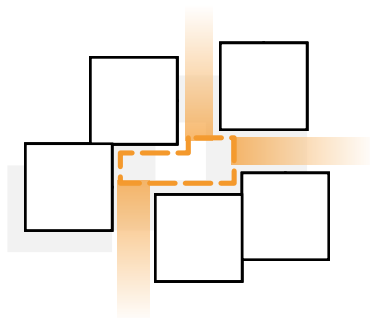
Oriëntatie en ontsluiting



Variatie in bouwhoogte



Verhouding gebouw tot perceelgrens



Ruimte tussen de blokken

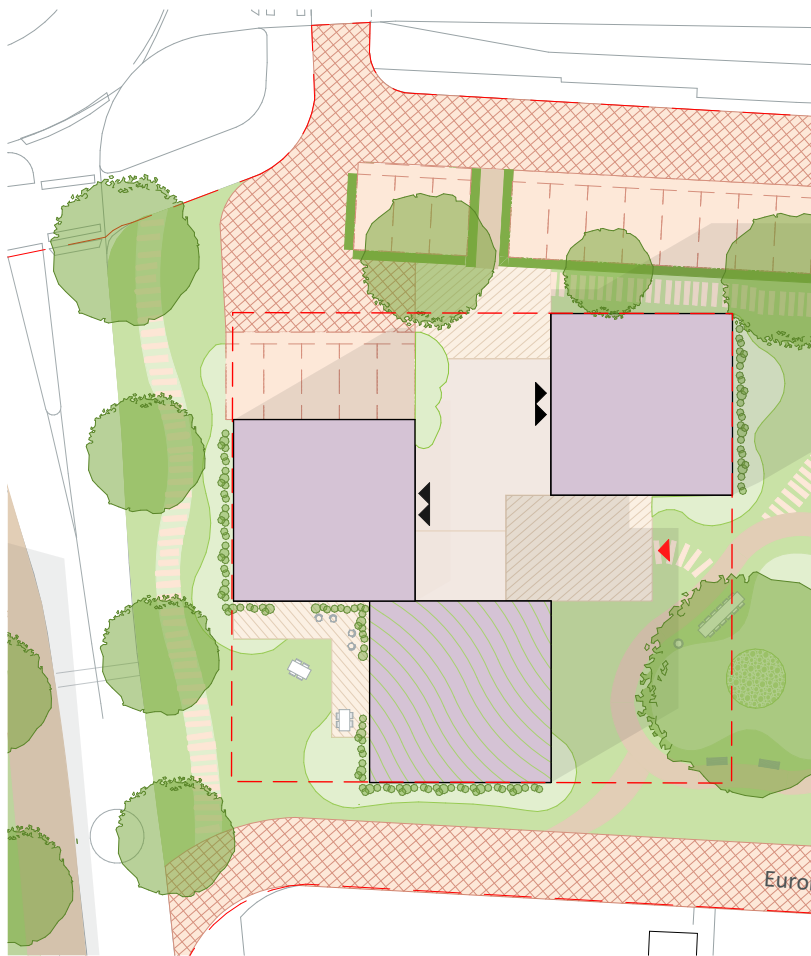


Onderwerp	Zoom_D
Projectnaam	Hart van Griffioen
Projectcode	GriM
Fase	VOSP
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg

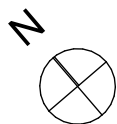
Schaal	1:1000
Formaat	A3
Tekeningnr.	VOSP .3
Datum uitgifte	
Wijziging	24-07-2025



REGELS BOUWBLOK E: APPARTEMENTEN SOCIALE EN BETAALBARE SECTOR



- 1. Programma en opbouw**
 - Structuur: 3 middelhoge volumes
 - Verdeling: 1 volume van 4 lagen (12 meter), 2 volumes van 5 lagen (15 meter)
 - Daktype: Platte daken met extensief groendak
- 2. Ruimtelijke inrichting en verblijfskwaliteit**
 - Aantal woningen: 28 totaal, waarvan 18 betaalbaar en 10 sociaal
 - Woningtypologieën: Appartementen met galerijontsluiting
 - Woonsector: Mix van betaalbare huur en sociale huur
 - Gebouwhoogte: 12 tot 15 meter
 - Daktype: Plat dak met groendak
- 3. Toegangen en ontsluiting**
 - Hoofdentree: Entree vanaf de Van Aalstlaan aan de oostzijde
 - Gebouwtoegang: Per toren een hoofdentree naar een binnenliggend trappenhuis met galerij
 - Galerijstructuur: Maximaal 2 torens gekoppeld via één galerij
 - Interne routing: Interieur opgebouwd in eenheden, met afwisseling tussen binnen- en buitenruimtes
- 4. Programmatische randvoorwaarden**
 - Maximaal aantal blokken per galerij: 2 gekoppelde volumes
 - Afstand tussen volumes of woningen: Minimaal 7 meter
 - Groene omzoming rondom gebouwen: Minimaal 2,5 meter breed
- 5. Overgangen en samenhang met park en straat**
 - Verticale expressie door torenachtige volumes met afwisselende hoogte
 - Sociale ontmoeting via gedeelde galerijen en trappenhuizen
 - Licht en lucht gegarandeerd door beperkte clustering van maximaal 2 volumes per rij
 - Landschappelijke inpassing door groene omzoming
- 6. Sociale en zintuiglijke kwaliteit**
 - Groendaken functioneren als waterbuffer en leveren ecologische meerwaarde
 - Zonoriëntatie is gunstig door losse plaatsing en variërende hoogte
 - Beperkte footprint maakt ruimte voor groenzones, wadi's en voetpaden
 - Fietsenstallingen zijn voorzien aan de voet van elk gebouw

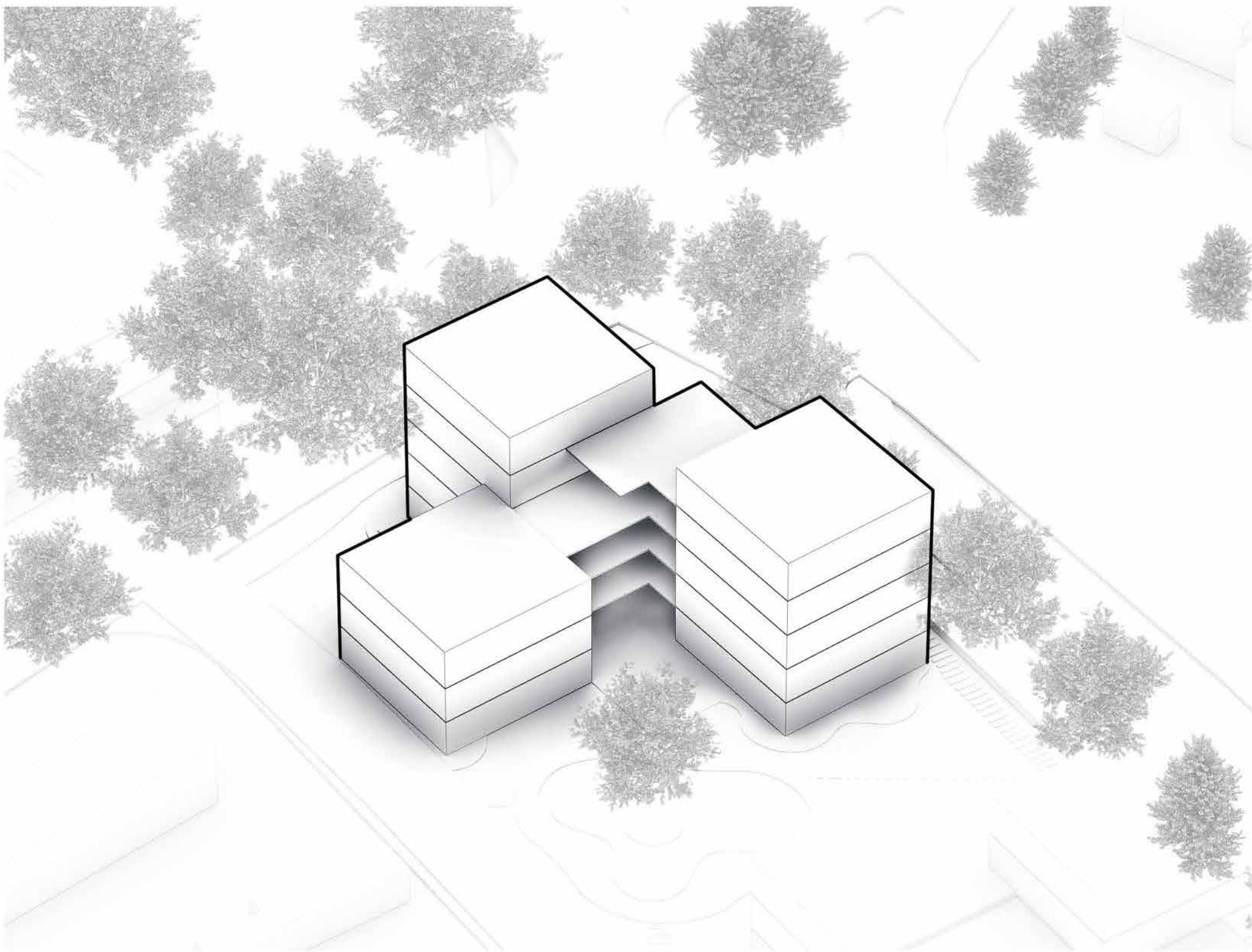


Onderwerp Zoom_E
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:500
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP.1
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025



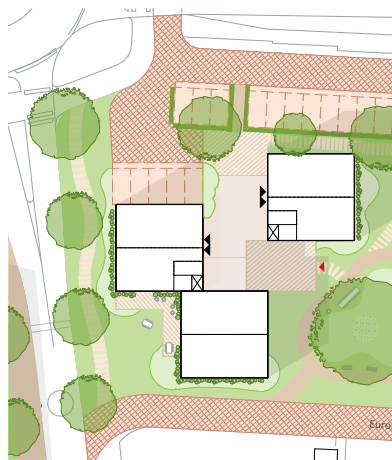
REGELS BOUWBLOK E:
APPARTEMENTEN SOCIALE EN BETAALBARE SECTOR



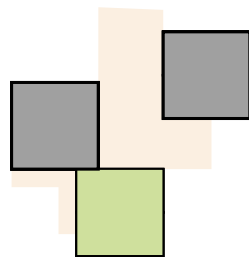
Onderwerp Zoom_E
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:500
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP.1
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025

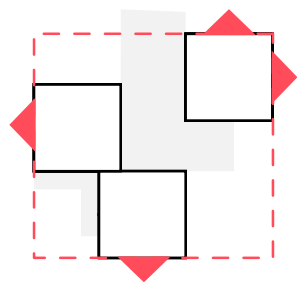
REGELS BOUWBLOK E: APPARTEMENTEN SOCIALE EN BETAALBARE SECTOR



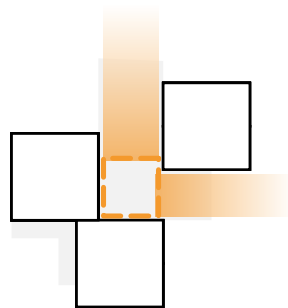
Oriëntatie en ontsluiting



Variatie in bouwhoogte



Verhouding gebouw tot perceelgrens



Ruimte tussen de blokken



Onderwerp	Zoom_E
Projectnaam	Hart van Griffioen
Projectcode	GriM
Fase	VOSP
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg

Schaal	1:1000
Formaat	A3
Tekeningnr.	VOSP.3
Datum uitgifte	
Wijziging	24-07-2025

REGELS BOUWBLOK F: WONINGEN OVERIGE SECTOR



- 1. Programma en Opbouw**
 - Structuur: Grondgebonden rijwoningen of licht gekoppelde woningen
 - Verdeling: 2 à 3 lagen, circa 35 woningen per bouwstrook of cluster
 - Daktype: Zadeldak of lessenaarsdak met subtiële variatie in kaprichting
 - Bebouwingstype: Grondgebonden eengezinswoningen met parkgerichte oriëntatie
- 2. Ruimtelijke inrichting en verblijfskwaliteit**
 - Aantal woningen: Circa 35
 - Woningtypologieën: Grondgebonden woningen met directe relatie tot het park
 - Woonsector: Overige sector (koop of middeldure huur)
 - Gebouwhoogte: 6 tot 9 meter (2 of 3 bouwlagen)
 - Dakvorm: Zadeldak met variatie in hoogte en kaprichting voor een levendig straatbeeld
- 3. Toegangen en ontsluiting**
 - Hoofdentree: Aan de straatzijde, met een klein stoepje of geveltuin
 - Parkzijde: Direct aan het park gelegen privéterras of tuin met een semi-open karakter
 - Woonkamer: Georiënteerd op het park, met grote ramen en een schuifpui voor licht en uitzicht
- 4. Programmatische randvoorwaarden**
 - Breedte privé-terras of tuin: Minimaal 3 meter diep
 - Overgang privé–openbaar: Hoogteverschil van circa 45 tot 60 centimeter of informele groene afbakening
 - Erfafscheiding: Geen harde schuttingen, gebruik van hagen, muurtjes of hoogteverschil
 - Afstand woning tot parkpad: Minimaal 6 meter inclusief terras en groenbuffer
- 5. Overgangen en samenhang met park en straat**
 - Wonen aan het park met uitzicht, zon en sociale interactie
 - Zachte overgang van woning naar park met privéterras, groene buffer en park
 - Driezonige opbouw van woning, tuin en parkpad met bomen en beplanting
 - Architectonische accenten met duurzame en biobased materialen
 - Afwisseling in goothoogte en rooilijn voor een informeel straatbeeld
- 6. Sociale en zintuiglijke kwaliteit**
 - Natuurinclusief ontwerp met gevelgroen, nestkasten en biodivers plantgebruik
 - Regenwaterafvoer via infiltratiezone tussen tuin en park zoals wadi's en grindstroken
 - Fietsenberging inpandig of geïntegreerd in het voorerf
 - Terrassen met halfverharding zoals grasbeton, grind of waterdoorlatende klinkers

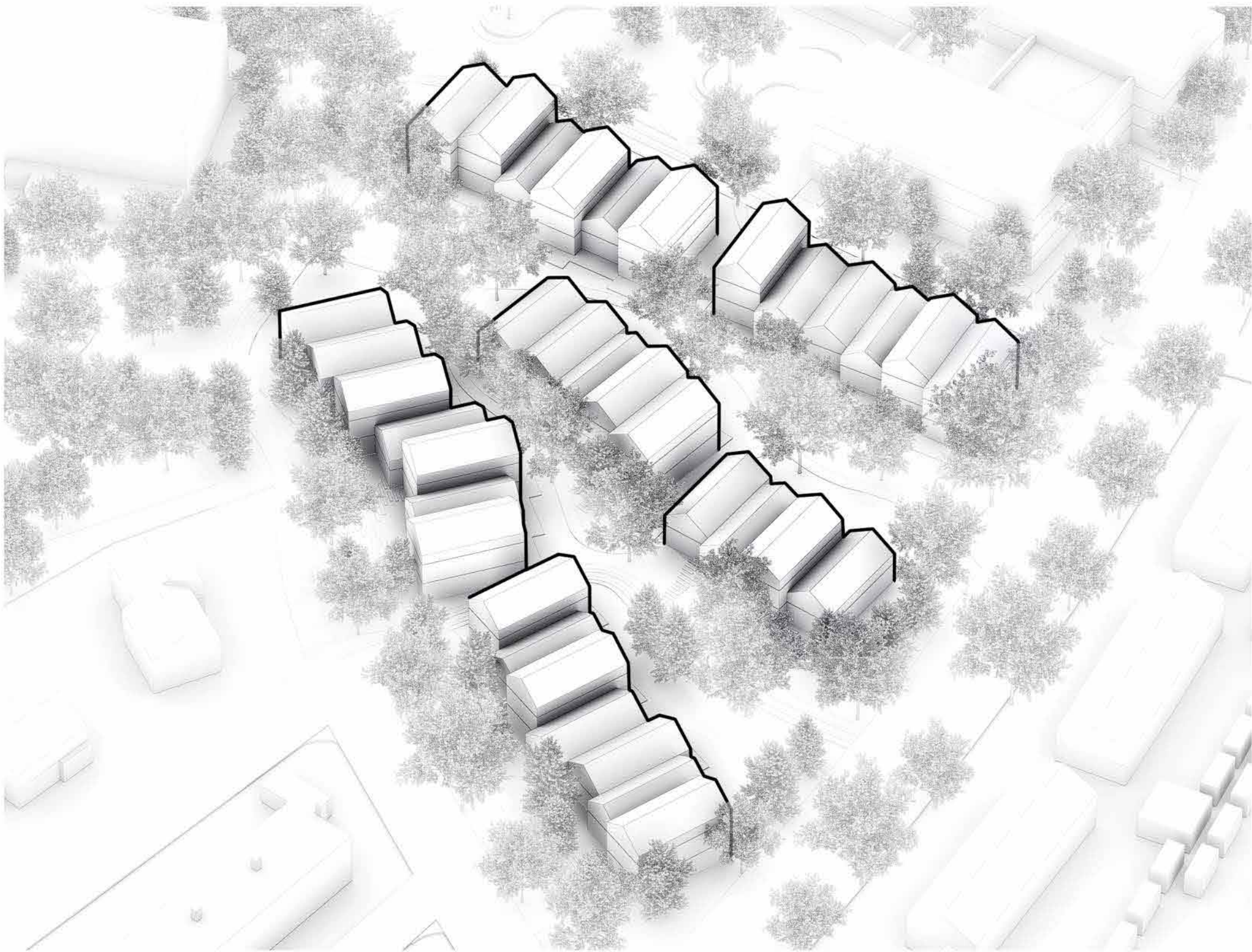
Onderwerp Zoom_F
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:500
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP .1
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025

VERBINDING MET BESTAANDE BEBOUWING



REGELS BOUWBLOK F:
WONINGEN OVERIGE SECTOR



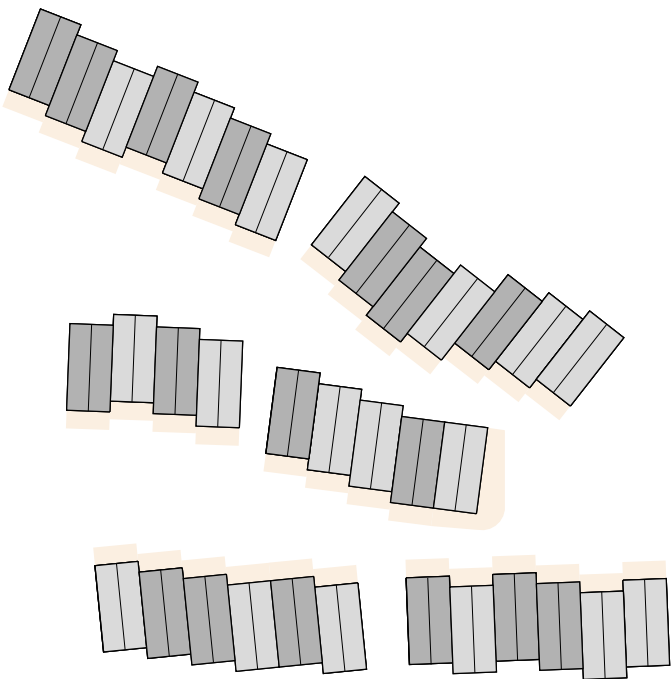
Onderwerp Zoom_F
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:1000
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP_3
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025

REGELS BOUWBLOK F: WONINGEN OVERIGE SECTOR



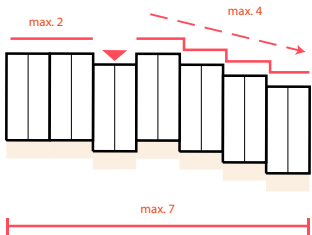
Oriëntatie en ontsluiting



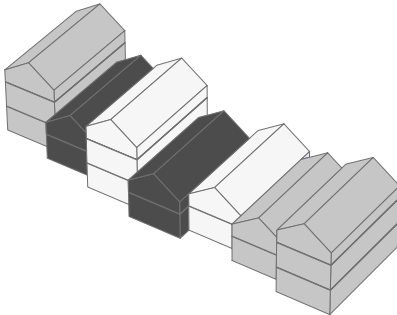
Variatie in bouwhoogte



Ruimte tussen de blokken



De variatie tussen onderlinge gebouwen



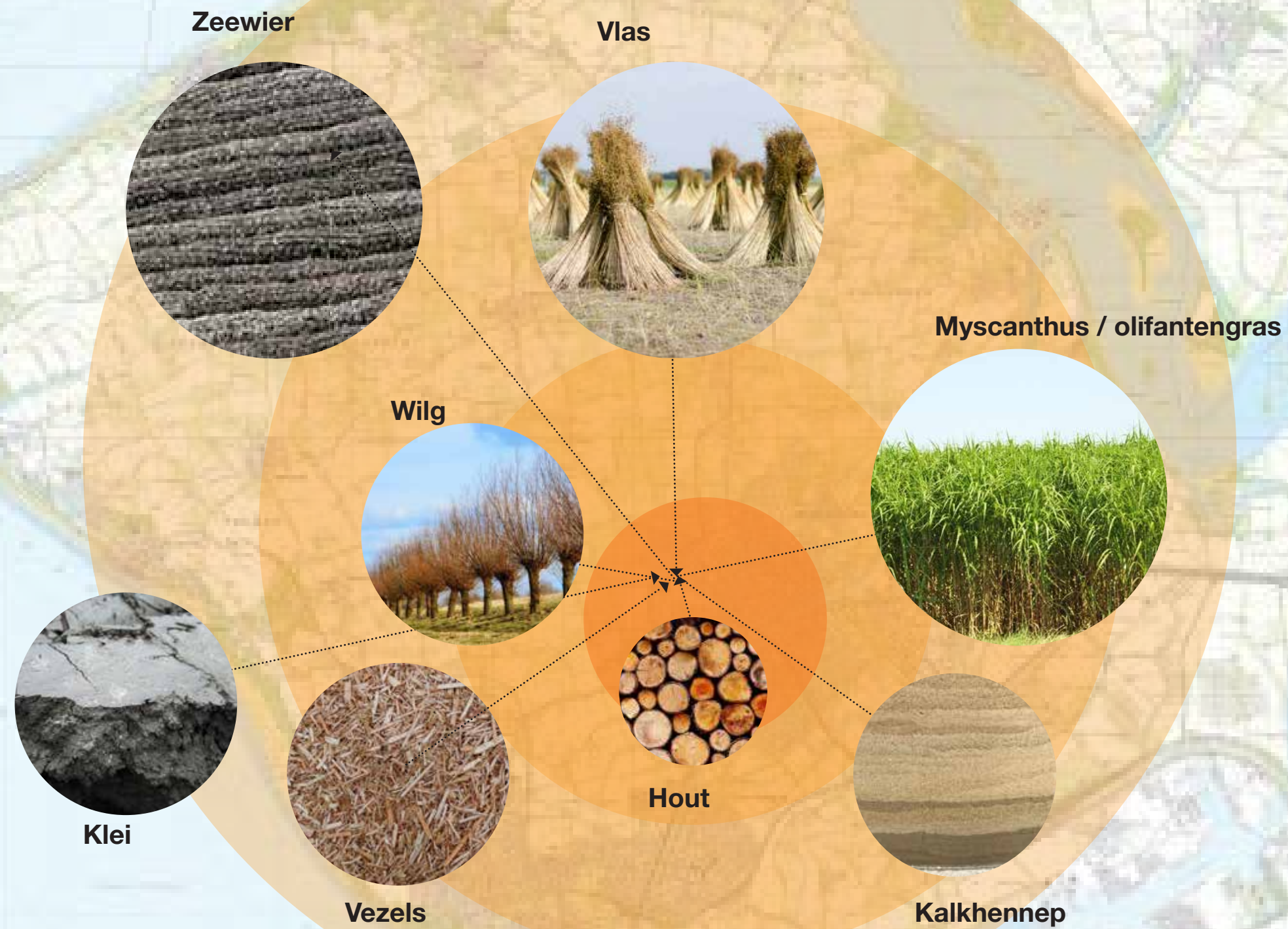
Variatie in kleur



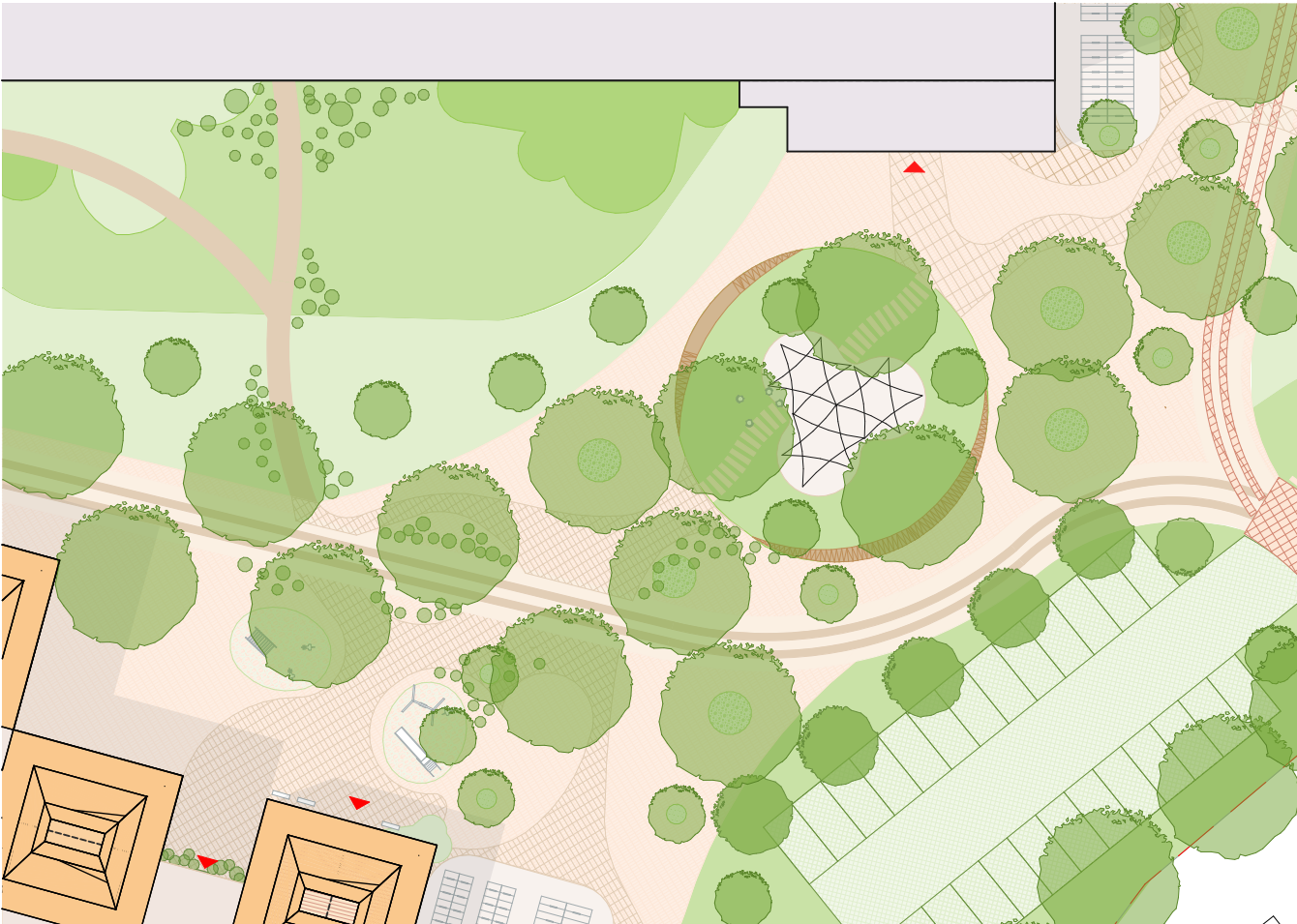
Onderwerp	Zoom_F
Projectnaam	Hart van Griffioen
Projectcode	GriM
Fase	VOSP
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg

Schaal	1:1000
Formaat	A3
Tekeningnr.	VOSP.3
Datum uitgifte	
Wijziging	24-07-2025

LOKALE EN BIOBASED MATERIALEN



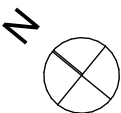
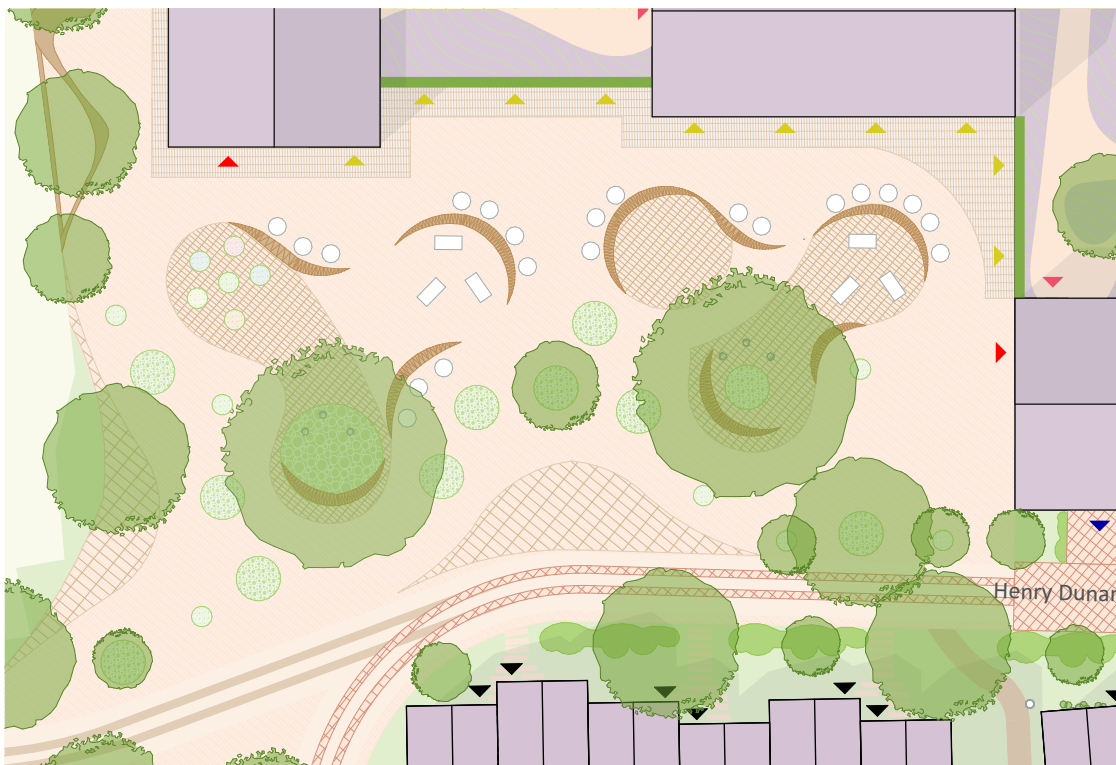
REGELS ‘BUURTKAMER’ PAVILJOEN:



- 1. Functie en positionering**
 - Hoofdfunctie plein: Centrale ontmoetingsplek voor de buurt, met ruimte voor paviljoen, zitelementen en spel
 - Positionering: Gelegen als scharnierpunt tussen de verschillende woonclusters, grenzend aan het park
 - Paviljoenfunctie: Kleinschalig buurtpaviljoen met tijdelijk of permanent karakter
- 2. Ruimtelijke inrichting en verblijfskwaliteit**
 - Pleinoppervlak: Minimaal 800 m² aaneengesloten ruimte met doorzichten naar park en straten
 - Verharding: Natuurlijke en permeabele materialen zoals gebakken klinkers en halfverharding
 - Groenelementen: Minimaal 25% onbebouwd groen, onder andere in zitranden, boomgroepen en plantvakken
 - Zitplekken: Divers: lage muren, banken, traptreden en picknickplekken in de schaduw en zon
 - Wateropvang: Integratie van een regenwaterbuffer of wadi in de rand van het plein
 - Verlichting: Subtiële verlichting met focus op sfeer, veiligheid en accentuering van routes
- 3. Paviljoenvolume**
 - Bebouwd oppervlak: Maximaal 120 m²
 - Architectuur: Transparant, licht en paviljoenachtig, met veel glas, hout en biobased materialen
 - Oriëntatie: Hoofdopeningen richting plein en park, terras naar het zuiden of zuidwesten
 - Terrasruimte: Maximaal 50 m², halfopen en zonder harde omheining, overgaand in het pleinlandschap
- 4. Programmatische randvoorwaarden**
 - Gebruik: Publiek toegankelijk
- 5. Overgangen en samenhang met park en straat**
 - Overgang naar park: Lage zitranden, beplanting en vloeiende overgangen zonder hekwerken
 - Overgang naar woonstraten: Verbindingen met rustige klinkerroutes en gevelgroen aan straatranden
 - Materialisatie pleinranden: Zachte overgangen met halfverharding en verhoogde zitranden met plantvakken
 - Samenhang: Eén landschapsontwerp voor het plein en de aangrenzende parkzone
- 6. Sociale en zintuiglijke kwaliteit**
 - Interactieve rand met ruimte voor kinder- en buurtinitiatieven zoals een kruidentuin, speelelement of boekenruilkastje
 - Zintuiglijk materiaalgebruik zoals hout, grove klinkers, geurige beplanting en insectvriendelijke borders
 - Schaduwplekken door bestaande of nieuw geplante bomen

Onderwerp	Zoom_PAVILJOENPLEIN_Intro	Schaal	1:500
Projectnaam	Hart van Griffioen	Formaat	A3
Projectcode	GriM	Tekeningnr.	VOSP.1
Fase	VOSP	Datum uitgifte	
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg	Wijziging	24-07-2025

REGELS ‘BUURTKAMER’ ONTMOETINGSPLEIN:



- 1. Functie en positionering**
 - Hoofdfunctie plein: Verblijfsplein met levendig randprogramma zoals horeca, werk, ontmoeting en terrassen
 - Positionering: Gelegen aan de commerciële plint met zicht op het park en de hoofdroute door het plan
 - Publieke functies: Commerciële plint met buurtcafé, werkplek, atelier, kleine retail of buurtservicepunt
- 2. Ruimtelijke inrichting en verblijfskwaliteit**
 - Pleinoppervlak: Minimaal 1000 m² met heldere randen en zicht en doorloop naar omliggende straten
 - Verharding: Hoge verblijfskwaliteit met gebakken klinkers, natuursteen of graniet, eventueel gecombineerd met hout of betonstroken
 - Groenelementen: Minimaal 15% groen in bakken, randen en boomspiegels, met nadruk op schaduw en sfeer
 - Zitplekken: Divers aanbod van vaste banken, losse stoelen op terrassen, zitranden en boomzitten
 - Wateropvang: Infiltratie via groene goten of open tegelverband, zonder verharding tot aan gevels
 - Verlichting: Warme verlichting met focus op pleinbeleving, sfeer bij horeca en veilige routes
- 3. Commerciële plint**
 - Plintheogte: Minimaal 3,5 meter bruto binnenhoogte voor maximale flexibiliteit
 - Transparantie: Minimaal 60% van de gevel transparant door etalage, glas of een open pui
 - Gevelopeningen: Veel entrees en geleding zonder blinde muren aan het plein
 - Materialen: Natuurlijk en tactiel materiaalgebruik zoals hout, baksteen, keramiek en staal met een warme afwerking
 - Overstek of luifel: Maximaal 1,5 meter uitkragend voor terrasbeschutting en vloeiende overgangen
 - Gebruik terras: Toegestaan op maximaal 40% van het pleinoppervlak, uitgezonderd looproutes
- 4. Programmatische randvoorwaarden**
 - Toegestane functies: Buurthoreca zoals café of lunchplek, atelier, co-working, kinderopvang, buurtwinkel en maatschappelijke functies
 - Openingstijden horeca: Van 07:00 tot 23:00 uur, met mogelijkheid tot latere opening bij evenementen
 - Toegankelijkheid: Volledig rolstoeltoegankelijk met vlakke aansluitingen en herkenbare entrees
 - Logistiek en laden/lossen: Laden en lossen op aangewezen momenten buiten piekuren, met inpandige opslag
- 5. Overgangen en randen**
 - Overgang naar straat: Zachte overgang met een groene rand, fietsnietjes en fietsenstalling
 - Overgang naar plein: Gevels met een open plint, terrassen en zitelementen in de overgangszone
 - Overgang naar wonen: Groene buffer van minimaal 2,5 meter tussen het plein en woonentreezones
 - Materialisatie randen: Zitranden van natuursteen of beton, eventueel gecombineerd met plantenbakken of verlichtingselementen
- 6. Sociale en zintuiglijke kwaliteit**
 - Actieve randen met een toegankelijke plint aan de pleinzijde
 - Zintuiglijk karakter met geurige beplanting, klimplanten langs pergola's en ruisende bomen
 - Sfeerverlichting met lichtslangen, lantaarns of indirecte gevelverlichting voor avondgebruik
 - Pleinmeubilair afgestemd op zintuiglijk gebruik en ontmoeting, tactiel, herkenbaar en circulair
 - Flexibel gebruik met ruimte voor buurtactiviteiten

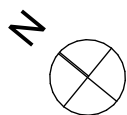
Onderwerp	Zoom_CAFÉPLEIN_Intro	Schaal	1:500
Projectnaam	Hart van Griffioen	Formaat	A3
Projectcode	GriM	Tekeningnr.	VOSP .1
Fase	VOSP	Datum uitgifte	
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg	Wijziging	24-07-2025



REGELS ‘BUURTKAMER’ ZEEUWS PRAATPLEINTJE:



- 1. Functie en positionering**
 - Open verblijfsplek met informele, robuuste uitstraling, geïnspireerd op het Zeeuws praathuisje
 - Ruimte voor ontmoeting, korte rustmomenten en kleine activiteiten zoals vis verkopen, zitplekken of kunst
 - Geen overkapping of gebouw, maar een eenvoudige inrichting
- 2. Ruimtelijke inrichting en verblijfskwaliteit**
 - Pleinoppervlak: Circa 25 tot 50 m², afhankelijk van locatie en verkeersstromen
 - Ligging: Direct naast de brug, zichtbaar en toegankelijk vanaf wandel- en fietsroute
 - Vrije ruimte: Afspraken over minimale doorgang en vrije looproutes van minimaal 2 meter breed
- 3. Materialisering plein**
 - Verharding van natuurlijke materialen zoals robuuste gebakken klinkers, grind, houten vlonders of verweerde planken
 - Zachte overgangen met randen van kiezel, schelpen of lage begroeiing zoals helmgras of duingras
 - Gebruik van lokale materialen, eventueel verweerd hout en steen
- 4. Meubilair en inrichting**
 - Robuuste zitbanken van hout en staal
 - Vaste elementen zoals een eenvoudige houten vlonder
 - Eenvoudige verlichting met een warme en sfeergerichte uitstraling
- 5. Toegankelijkheid en veiligheid**
 - Voldoende zichtlijnen en geen obstakels voor de doorstroming van fietsers en voetgangers
 - Veiligheid rondom water gewaarborgd door duidelijke afscheidingen of lage relingen waar nodig
 - Gebied is vrij van auto's en voertuigen en uitsluitend toegankelijk voor voetgangers en fietsers



Onderwerp	Zoom_VISSERSPLEIN_Intro	Schaal	1:500
Projectnaam	Hart van Griffioen	Formaat	A3
Projectcode	GriM	Tekeningnr.	VOSP .1
Fase	VOSP	Datum uitgifte	
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg	Wijziging	24-07-2025

REGELS 'BUURTKAMER' ZEEUWS PRAATPLEINTJE:



REGELS SCHOOLPLEIN:



1. Algemeen karakter

Het schoolplein is een samenhangend leerlandschap waarin ontmoeting, spel, natuur en ontdekking centraal staan. Verschillende zones ondersteunen de ontwikkeling van verschillende leeftijdsgroepen, met een afwisseling van open en geborgen plekken, actieve en rustige zones.

- Het plein is natuurlijk ingericht en uitnodigend om te spelen en ontdekken.
- Overgangen tussen de zones zijn vloeiend, zonder harde scheidingen.
- Gebruik van natuurlijke speelelementen

2. Indeling in zones, bijv:

Zone	Doelgroep	Karakter	Voorbeelden
Ontmoetingsplein	alle leeftijden	open, beschut onder bomen	boomcirkel, zitrand, tafel
Speellandschap	4–8 jaar	speels, zacht, overzichtelijk	lage heuvels, boomstammen, kruiptunnels
Actieve zone	8–12 jaar	fysiek, uitdagend, open	klim- en klauterobjecten, touwbrug, balanceerparcours
Doe-ontdekzone	alle leeftijden	educatief, verwondering, groen	moestuinbakken, woud der verwondering
Buitenlokalen	alle leeftijden	samenkomen	Tribune, leescirkel

3. Materialisering en beplanting

- Materialen zijn natuurlijk, robuust en verouderingsbestendig: hout, steen, gras, zand.
- Ondergrond bestaat uit diverse texturen zoals houtsnippers, gras, bestrating
- Beplanting in zones: struiken, fruitbomen, ruige grasvelden, bloemenranden.
- Zichtlijnen bewaken



Onderwerp Zoom_SCHOOLPLEIN_Intro
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:500
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP .1
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025

REGELS SCHOOLPLEIN:



- 4. Spelprincipes**
 - Vrij spel wordt gestimuleerd: de inrichting prikkelt tot fantasie en creativiteit.
 - Elementen die meervoudig gebruikt kunnen worden:
 - boomstronken om op te balanceren
 - zitranden die ook klimelement worden
- 5. Verblijfsplekken en ontmoeting**
 - Mogelijkheid tot buitenlessen: bijvoorbeeld een zitcirkel of tribune aan een boom.
 - Ruimte voor sport en spel
- 6. Duurzaamheid en zintuiglijkheid**
 - Natuurinclusief ingericht: vlindertuinen, vogelbosjes, nestkasten, insectenhôtels.
 - Regenwateropvang via greppels, verlaagde zones en beplanting.
 - Bepanting gericht op educatieve ervaring (verschillende type tuinen)
- 7. Duurzaamheid en zintuiglijkheid**
 - Alle zones zijn binnen schoolgrenzen visueel goed te volgen.



Onderwerp	Zoom_SCHOOLPLEIN_Intro	Schaal	1:500
Projectnaam	Hart van Griffioen	Formaat	A3
Projectcode	GriM	Tekeningnr.	VOSP.1
Fase	VOSP	Datum uitgifte	
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg	Wijziging	24-07-2025

REGELS GROENE POCKETPLEIN:



1. Functie & karakter

Het groene pocketplein vormt het landschappelijke hart tussen de bebouwing. Het is een semi-openbare verblijfsplek, ontworpen als een collectieve tuin met informele paden, zitranden en schaduwplekken onder bomen.

- Geen doorgaande route, maar wel open voor langzaam verkeer.
- Verblijfsplek voor omwonenden en bezoekers, met focus op rust, ontmoeting en groenbeleving.

2. Ruimtelijke opbouw en randen

- Open middengebiet met gras of kruidenrijk groen en één of meerdere beeldbepalende bomen.
- Zachte randen naar bebouwing: hagen, siergrassen of lage heesters (max. 80 cm hoog).
- Geen visuele of fysieke afsluiting richting de gebouwen.

3. Paden en toegankelijkheid

- Paden zijn licht slingerend en maximaal 1,5 meter breed.
- Materiaal: halfverharding
- Paden zijn niet rechtlijnig en bewegen mee met het landschap en bomen.
- Aansluiting op de entrees van de gebouwen moet vanzelfsprekend zijn, zonder asfalt of betonnen verharding.

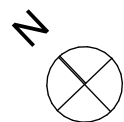
4. Beplanting en ecologie

- Overwegend inheemse beplanting met hoge ecologische waarde.
- Beplanting in lagen:
 - Boomlaag: bestaande bomen behouden; nieuwe solitaire of kleine groepen met transparante kroon.
 - Heesterlaag: vlinder- en vogelvriendelijke soorten
 - Kruidlaag: bloemrijke soorten met seizoensvariatie
- Geen gazonbeheer; extensief maaibeheer toepassen

5. Verblijfsplekken

Het schoolplein is een samenhangend leerlandschap waarin ontmoeting, spel, natuur en ontdekking centraal staan. Verschillende zones ondersteunen de ontwikkeling van verschillende leeftijdsgroepen, met een afwisseling van open en geborgen plekken, actieve en rustige zones.

- Het plein is natuurlijk ingericht en uitnodigend om te spelen en ontdekken.
- Overgangen tussen de zones zijn vloeiend, zonder harde scheidingen.
- Gebruik van natuurlijke speelelementen



Onderwerp	Zoom_GROENE POCKETPLEIN _Intro	Schaal	1:500
Projectnaam	Hart van Griffioen	Formaat	A3
Projectcode	GriM	Tekeningnr.	VOSP .1
Fase	VOSP	Datum uitgifte	
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg	Wijziging	24-07-2025

REGELS SPEELTUIN:



1. Een avontuurlijke open plek tussen de bomen

De speeltuin is een groene open plek in het weefsel van de wijk – een ruimte met ruimte voor spel, ontdekking en ontmoeting. Hier spelen kinderen vrij, met en zonder toestellen. Ouders vinden plek om er te zitten.

2. Spelvormen voor verschillende leeftijden

De speeltuin biedt uitdaging voor verschillende leeftijden, zonder scherpe scheidingen:

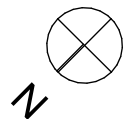
- De speeltuin biedt uitdaging voor verschillende leeftijden, zonder scherpe scheidingen
- Natuurlijke speelobjecten, geïntegreerd in het landschap.

3. Paden en toegankelijkheid

- Paden slingeren losjes door de ruimte – ze nodigen uit om rond te dwalen.
- Toegankelijk voor kinderwagens en rolstoelen

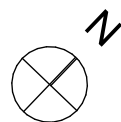
4. Veiligheid en beheer

- Ouders en buurtgenoten kunnen elkaar ontmoeten terwijl kinderen spelen.
- Picknicktafels of zitstenen zijn functioneel én landschappelijk ingepast.
- De speeltuin is overzichtelijk – van buitenaf is het zichtbaar.
- Geen hoge hekken of gesloten hoeken, maar open structuur met natuurlijke begrenzing.



Onderwerp	Zoom_SPEELTUIN_Intro	Schaal	1:500
Projectnaam	Hart van Griffioen	Formaat	A3
Projectcode	GriM	Tekeningnr.	VOSP.1
Fase	VOSP	Datum uitgifte	
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg	Wijziging	24-07-2025

REGELS WADI TUIN:



- 1. Structuur en bodemreliëf**
 - De tuin bestaat uit zachte, glooiende wadi's, met een variërend bodemniveau tussen 0 en ca. -60 cm ten opzichte van maaiveld.
 - Geen rechte lijnen: het profiel volgt een natuurlijke, onregelmatige vorm met organisch verloop tussen hoger en lager gelegen zones.
 - De laagste delen fungeren als tijdelijke bergingsplekken bij zware regenval, met infiltratie naar de bodem.
- 2. Beplanting**
 - Beplanting is afgestemd op nat-droog gradiënten: rietachtigen, siergrassen en vaste planten met een hoge biodiversiteitswaarde.
 - Aan de randen van de wadi's: vochtminnende soorten.
 - Op de flanken en ruggen: droogtetolerante soorten en lage heesters.
 - Geen gesloten gazons; enkel extensief gemaaide kruidlagen of lage vegetatie.
- 3. Materialisering en paden**
 - De paden zijn smal min.2 m, licht slingerend en opgebouwd uit halfverharding
 - Bruggetjes, stapstenen of vlonders mogen worden toegepast op strategische plekken (alleen lokaal en functioneel).
- 4. Overgangen en randen**
 - De Wadituin heeft geen harde randen of hekken: het is een open ruimte die natuurlijk overloopt in het omliggende landschap.

Onderwerp	Zoom_WADI TUIN_Intro	Schaal	1:500
Projectnaam	Hart van Griffioen	Formaat	A3
Projectcode	GriM	Tekeningnr.	VOSP .1
Fase	VOSP	Datum uitgifte	
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg	Wijziging	24-07-2025

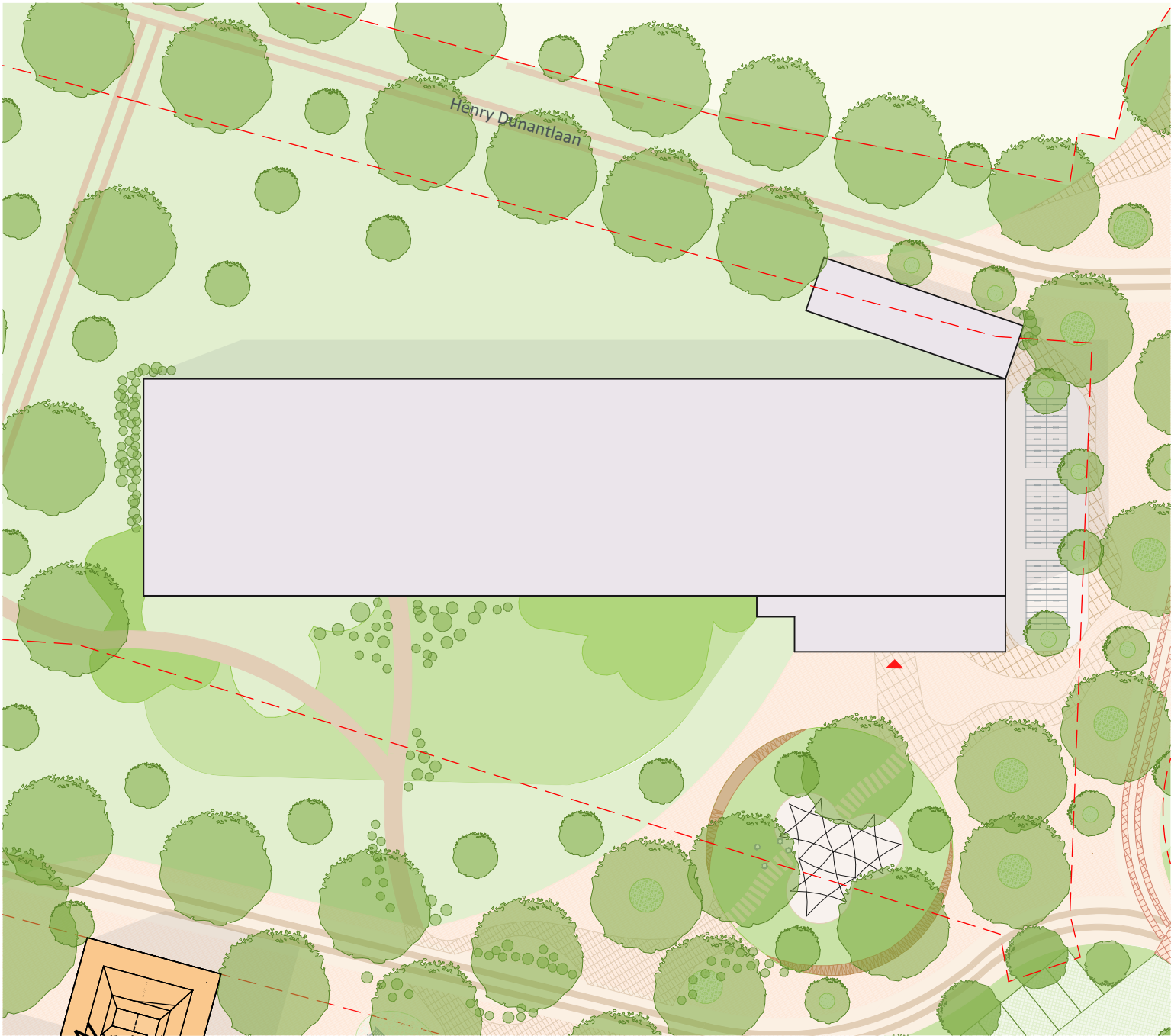
REGELS WADI PARK:



- 1. Structuur en bodemreliëf**
 - De tuin bestaat uit zachte, glooiende wadi's, met een variërend bodemniveau tussen 0 en ca. -60 cm ten opzichte van maaiveld.
 - Geen rechte lijnen: het profiel volgt een natuurlijke, onregelmatige vorm met organisch verloop tussen hoger en lager gelegen zones.
 - De laagste delen fungeren als tijdelijke bergingsplekken bij zware regenval, met infiltratie naar de bodem.
- 2. Beplanting**
 - Beplanting is afgestemd op nat-droog gradiënten: rietachtigen, siergrassen en vaste planten met een hoge biodiversiteitswaarde.
 - Aan de randen van de wadi's: vochtminnende soorten.
 - Op de flanken en ruggen: droogtetolerante soorten en lage heesters.
 - Geen gesloten gazons; enkel extensief gemaaide kruidlagen of lage vegetatie.
- 3. Materialisering en paden**
 - De paden zijn smal min.2 m, licht slingerend en opgebouwd uit halfverharding
 - Bruggetjes, stapstenen of vlonders mogen worden toegepast op strategische plekken (alleen lokaal en functioneel).
- 4. Overgangen en randen**
 - De Wadituin heeft geen harde randen of hekken: het is een open ruimte die natuurlijk overloopt in het omliggende landschap.

Onderwerp	Zoom_AMALIAPARK_Intro	Schaal	1:500
Projectnaam	Hart van Griffioen	Formaat	A3
Projectcode	GriM	Tekeningnr.	VOSP.1
Fase	VOSP	Datum uitgifte	
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg	Wijziging	24-07-2025

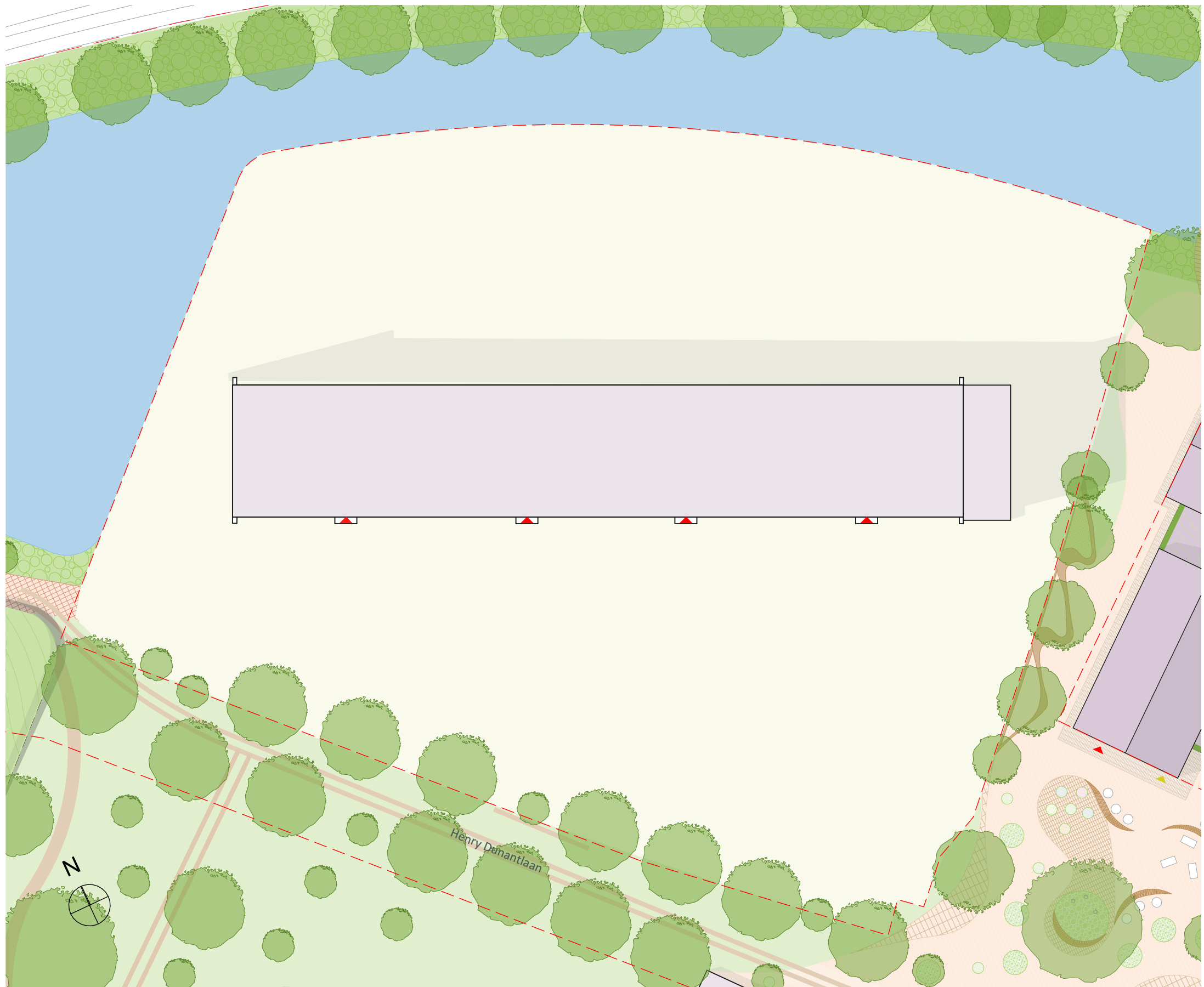
REGELS BLOK I (HOF 'T SEIJS):



1. Aanbeveling
- Aanpassing van de entree
 - Groen rondom gebouw aansluiten op plan



Onderwerp	Zoom_I HOF 'T SEIJS_Intro	Schaal	1:500
Projectnaam	Hart van Griffioen	Formaat	A3
Projectcode	GriM	Tekeningnr.	VOSP .1
Fase	VOSP	Datum uitgifte	
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg	Wijziging	24-07-2025



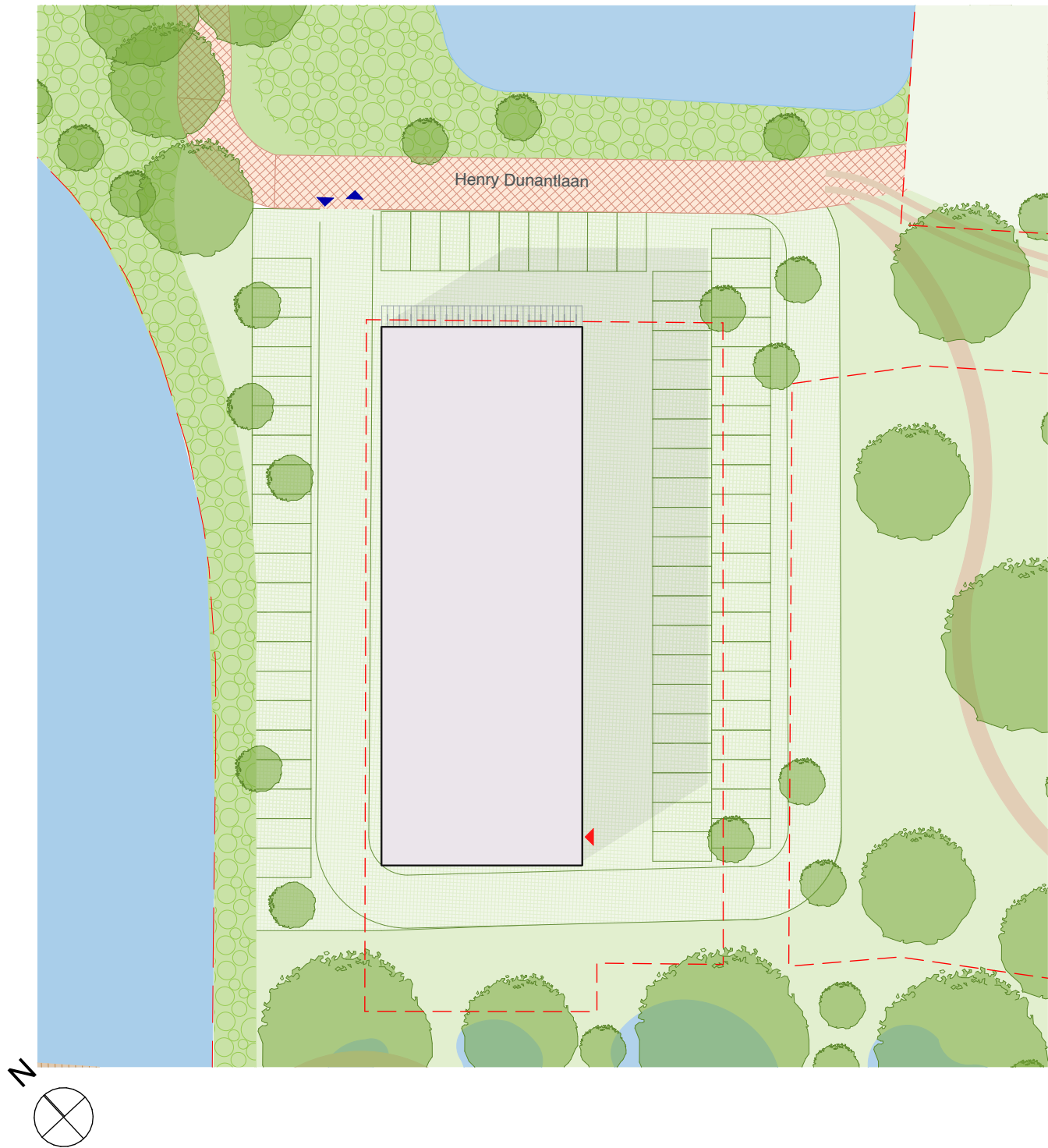
RICHTLIJNEN BLOK G (APPARTEMENTEN MIDDELBURCHT):

1. Interventie Middelurg
 - Verkeer vanaf zuidelijke toegang
2. Aanbevelingen
 - Parkeren vergroenen
 - Gebouw verduurzamen
 - Aansluiting met omliggend plan



Onderwerp	Zoom_G MIDDELBURCHT_Intro	Schaal	1:500
Projectnaam	Hart van Griffioen	Formaat	A3
Projectcode	GriM	Tekeningnr.	VOSP.1
Fase	VOSP	Datum uitgifte	
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg	Wijziging	24-07-2025

RICHTLIJNEN BLOK H (APPARTEMENTEN ALEXIA):



1. Aanbeveling
 - Parkeerplaats (d.m.v. een groen dek of vergroenen parkeerplaats)

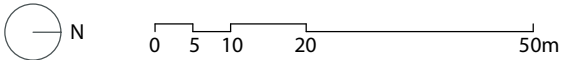
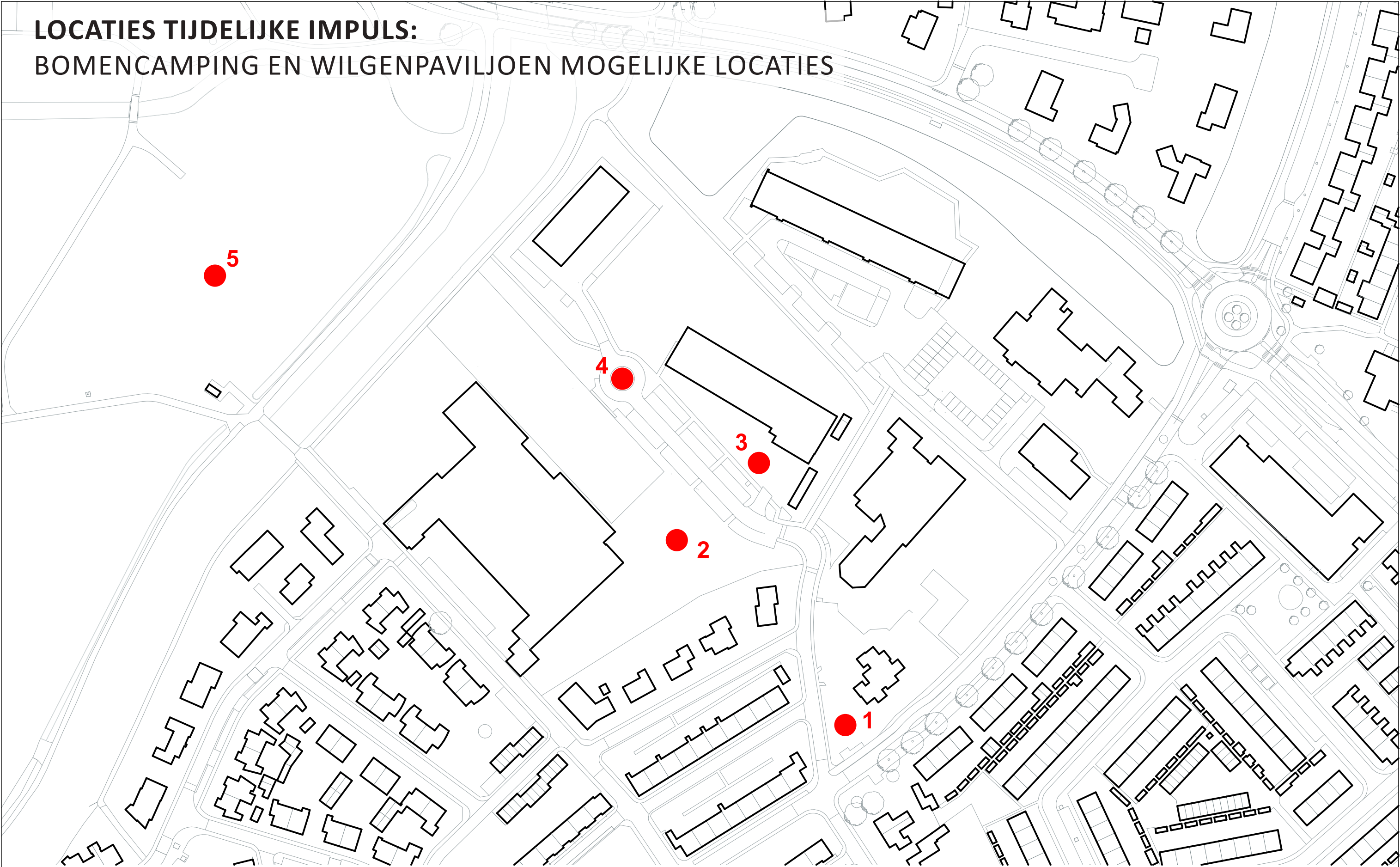


Onderwerp Zoom_H ALEXIA_Intro
 Projectnaam Hart van Griffioen
 Projectcode GriM
 Fase VOSP
 Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:500
 Formaat A3
 Tekeningnr. VOSP 2.1
 Datum uitgifte
 Wijziging 24-07-2025



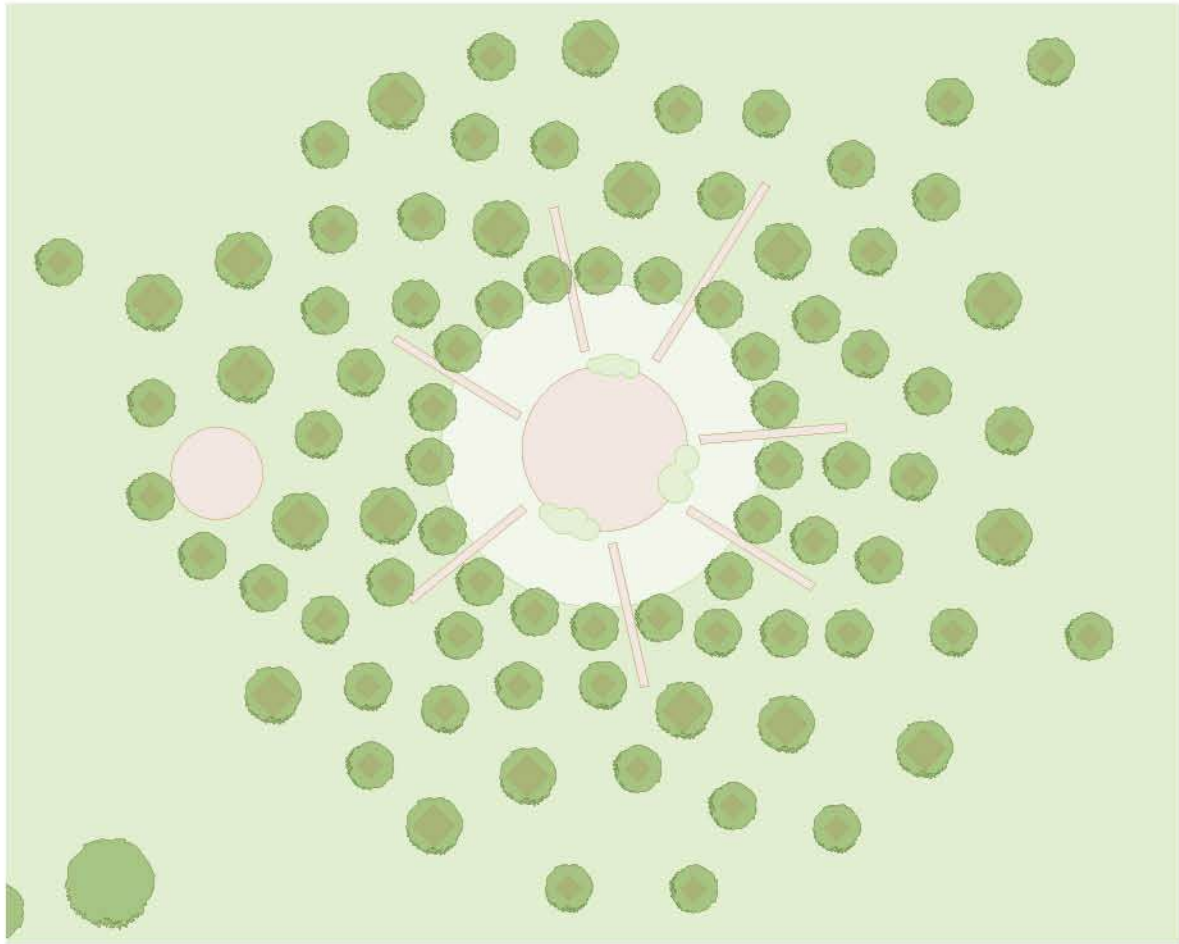
LOCATIES TIJDELIJKE IMPULS:
BOMENCAMPING EN WILGENPAVILJOEN MOGELIJKE LOCATIES



Onderwerp Locaties impulsen
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:1500
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP..4
Datum uitgifte
Wijziging 25-08-2025

REGELS TIJDELIJKE IMPULS 1: BOMENCAMPING



Bomencamping plan



Bomencamping doorsnede

Bomencamping

Bomencamping is opgezet als een tijdelijk bos voor Griffioen, dat zowel de openbare ruimte activeert tijdens de fasering van de herontwikkeling als bijdraagt aan de langetermijn vergroening van het gebied. Bomen (jonge aanplant) en struiken worden geplaatst in bakken, containers of tijdelijke grondbedden, en worden later geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan.

Houten platforms

Tussen de bomen worden eenvoudige houten platforms geplaatst, die ruimte bieden om te zitten, te spelen en meer te leren over het Hart van Griffioen. Zo ontstaat een natuurlijke plek voor een picknick of een ontmoetingsruimte voor de buurt.

Locatie in beweging

Bomencamping is een speelse ervaring met zowel educatieve als ecologische waarde. Terwijl de bomen groeien, versterken zij de identiteit van de plek en vormen zij een zichtbaar en tastbaar onderdeel van de toekomstige inrichting. Uiteindelijk worden de bomen herplant op hun definitieve locaties binnen de herontwikkeling van Griffioen, waarmee continuïteit ontstaat tussen het tijdelijke gebruik en het toekomstige landschap.

Locatie

De gekozen locatie is het centrum van het Amaliapark, een ruim gebied dat plaats kan bieden aan een groot deel van de nieuwe bomen die aan het einde van het project worden aangeplant.

Onderwerp Zoom_Impulse 1
boomkamperen_Intro
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:500
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP.1
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025

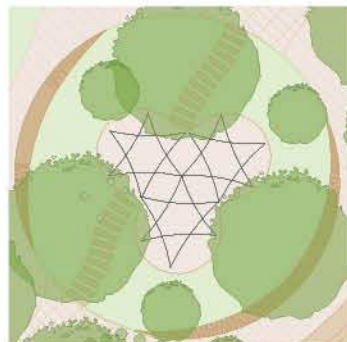
REGELS TIJDELIJKE IMPULS 1:
BOMENCAMPING



Onderwerp Zoom_Impulse 1
boomkamperen_Typologie
Projectnaam Hart van Griffioen
Projectcode GriM
Fase VOSP
Opdrachtgever Gemeente Middelburg

Schaal 1:153.74
Formaat A3
Tekeningnr. VOSP 2
Datum uitgifte
Wijziging 24-07-2025

REGELS TIJDELIJKE IMPULS 2: WILGENPAVILJOEN



Wilgenpaviljoen plan



Wilgenpaviljoen doorsnede

Wilgenpaviljoen

Het Wilgenpaviljoen is een lichte, door de natuur geïnspireerde structuur die dient als een uitnodigend herkenningspunt binnen de locatie. Het is zowel bedacht als ontmoetingsplek als landmark, waarbij de organische vorm het omliggende landschap weerspiegelt en beschutting biedt voor rust, kleinschalige evenementen en informele ontmoetingen. Het ontwerp legt de nadruk op openheid, toegankelijkheid en verbinding met de context, waardoor het paviljoen zich flexibel kan aanpassen gedurende het hele jaar.

Veranderend en seizoensgebonden karakter

Een belangrijk kenmerk van het concept is het seizoensgebonden karakter: de levende wilgenstructuur groeit en verandert door de jaren heen, met bladerdek dat schaduw biedt in de zomer en een transparante, sculpturale vorm in de winter. Deze veranderlijkheid benadrukt de nauwe relatie van het paviljoen met de natuur en de cyclus van de seizoenen.

Constructie en participatie

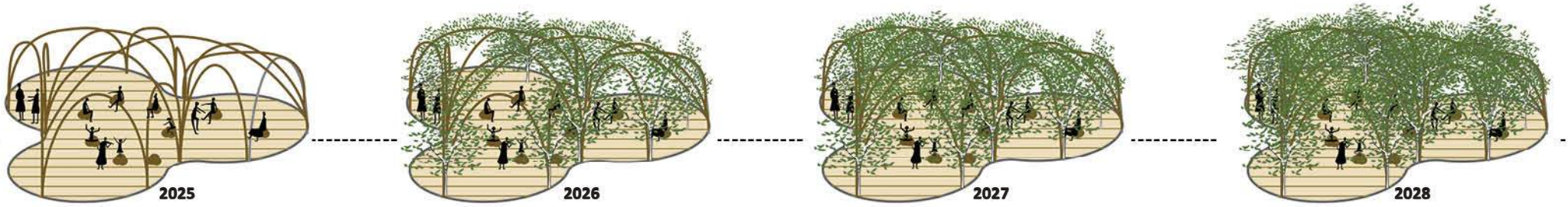
Het paviljoen kan worden gerealiseerd als een participatief project samen met de bewoners van Griffioen, waarmee de betrokkenheid en eigenaarschap van de gemeenschap wordt versterkt. Het kan rechtstreeks in de grond worden geplant of in verplaatsbare houten bakken worden geplaatst, waardoor flexibiliteit in de positionering mogelijk is.

Locatie

De gekozen locatie bevindt zich in het hart van Griffioen, op het centrale plein tussen het nieuwe Onderwijsgebouw (A) en de bestaande Hofetjes (I), waar het fungeert als een natuurlijke ontmoetingsplek en symbolisch middelpunt van de herontwikkeling.

Onderwerp	Zoom_Impulse 2 pavilion_Intro	Schaal	1:500
Projectnaam	Hart van Griffioen	Formaat	A3
Projectcode	GriM	Tekeningnr.	VOSP.1
Fase	VOSP	Datum uitgifte	
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg	Wijziging	24-07-2025

REGELS TIJDELIJKE IMPULS 2: WILGENPAVILJOEN



de groeiende buurtkamer gedurende bouw hart van Griffioen

Onderwerp	Zoom_Impulse 2 pavilion_Typologie	Schaal	
Projectnaam	Hart van Griffioen	Formaat	A3
Projectcode	GriM	Tekeningnr.	VOSP 2
Fase	VOSP	Datum uitgifte	
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg	Wijziging	24-07-2025

NCAIH