

Beeldkwaliteitsplan

Badhoevedorp, Centrum Midden

LOOSVANVLIET

januari 2026

Badhoevedorp, Centrum Midden

Beeldkwaliteitsplan

januari 2026

gemeente Haarlemmermeer

LOOSVANVLIET

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave **5**

Inleiding **6**

1

Analyse **9**

1.1 Tijdslagen 10

1.2 Beeldkwaliteit Centrum - Missie 12

1.3 Kernkwaliteiten van de bestaande bebouwing in jaren ‘30 stijl 13

1.4 Kenmerken 14

2

Stedenbouwkundige Randvoorwaarden **17**

2.1 Inleiding 18

2.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten 20

Bouwenvelop en Rooilijnen 20

Bouwmassa en Accenten 21

Logistiek en Verkeer 22

Representatieve begrenzing 23

3

Beeldkwaliteit Architectuur **25**

3.1 Inleiding 26

3.2 Algemene kenmerken van jaren ‘30 architectuur 27

3.3 Massa en Plastiek 28

3.4 Renovatie Albert Heijn 29

3.5 Gevels en Openingen in de winkelplint 30

3.6 Daken en Dak-/dekranden 31

3.7 Balkons en Luifels 32

3.8 Blinde gevels, Blinde schoonheid 33

3.9 Materiaal en Kleur 34

3.10 Groene daken 35

3.11 Natuurinclusief 36

3.12 Overgangen privé - openbaar 38

4

Beeldkwaliteit Openbare Ruimte **41**

4.1 Langzaam verkeer 42

4.2 Bestrating 43

4.3 Fietsparkeren 44

4.4 Autoparkeren 45

4.5 Expeditie 46

4.6 Afval 47

4.7 Openbare Verlichting 48

4.8 Meubilair en Objecten 49

4.9 Groenstructuur - bomen 50

4.10 Groenstructuur - hagen 51

4.11 Markt en Braderie 52

4.12 Podium 53

4.13 Terrassen 54

4.14 Uitstalling, reclame en bebording 55

4.15 Kunstwerken - centrumbrug 56

4.16 Architectenselectie 57

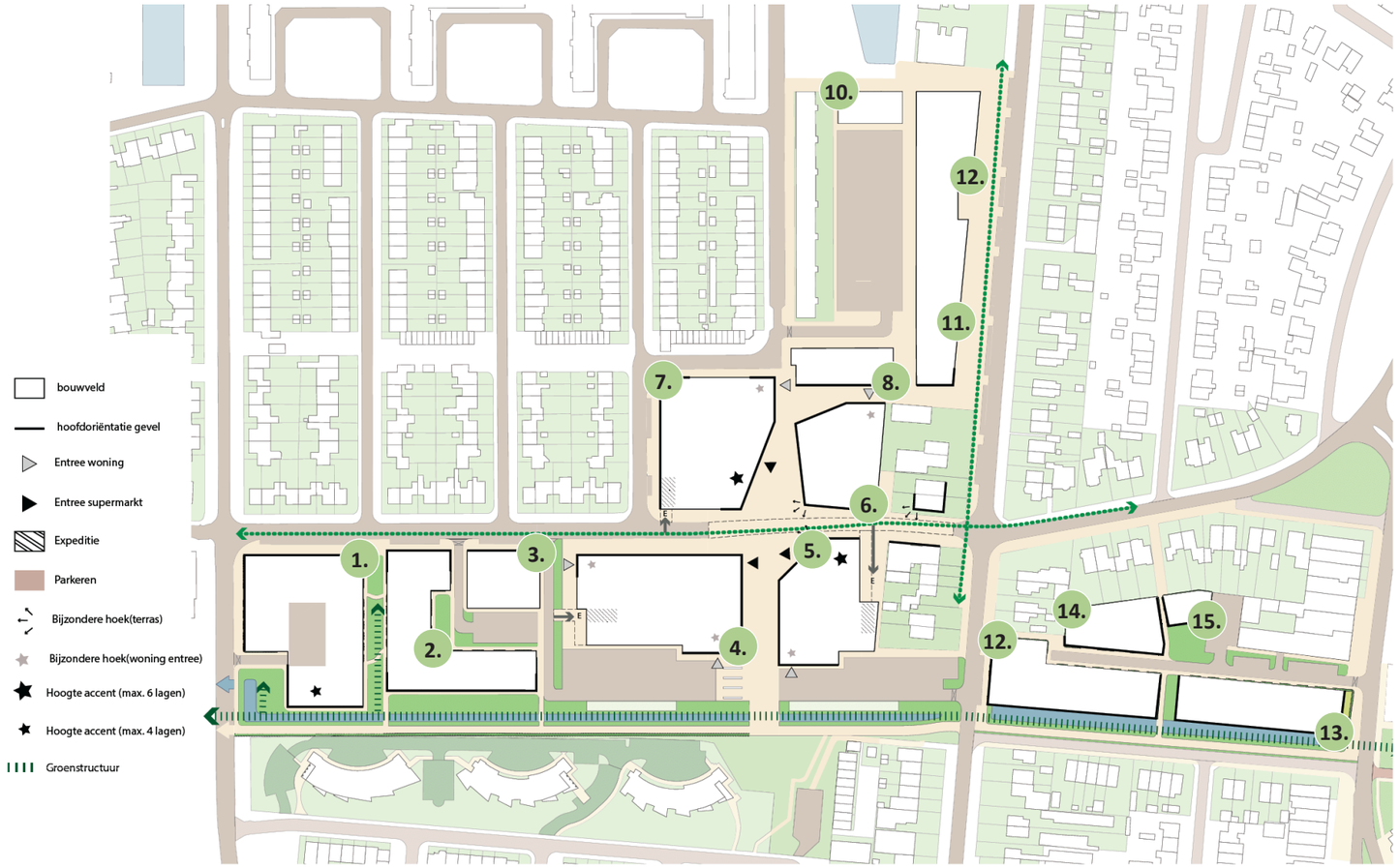
Inleiding

In 2008 is het Masterplan Badhoevedorp vastgesteld. Aanleiding voor het Masterplan Badhoevedorp was de omlegging van de A9 waardoor een nieuwe invulling van het snelwegtracé vanuit ruimtelijk, programmatisch en financieel opzicht wenselijk werd. Het Masterplan Badhoevedorp definieert vijf deelgebieden. Deze vijf deelgebieden worden aaneengeregen door het Lint met een voet-/fietspad. Langs het Lint liggen groene 'kralen'. Het centrum is één van de deelgebieden die verbonden worden door het Lint.

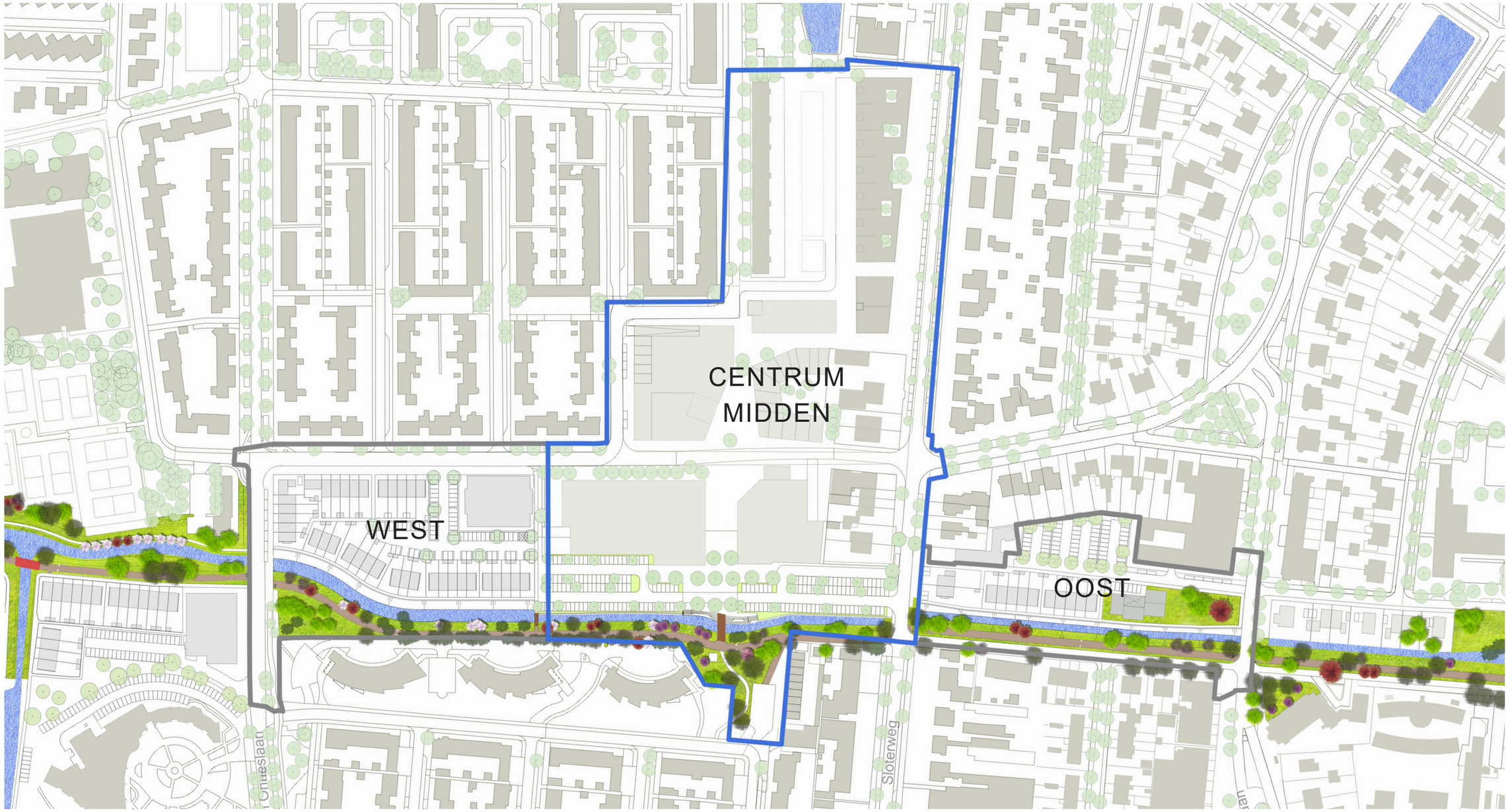
Het centrum is uitgewerkt in het Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Badhoevedorp Centrum (DSO). Het DSO - dat in 2018 door het college is vastgesteld - onderscheidt drie uit te werken bouwfasen. Dit zijn: fase West (de velden 1, 2 en 3), fase Midden (de velden 4 t/m 11) en fase Oost (de velden 12 t/m 15), hierna te noemen Centrum West, Centrum Midden en Centrum Oost. Bij de uitwerking van het DSO is vanuit het centrum als geheel toegewerkt naar invulling van de bouwfasen. Wegens voortschrijdend inzicht is in 2021 voor Centrum West en Centrum Oost een nieuw DSO en een BKP opgesteld. Er zijn ook voortschrijdende inzichten met betrekking tot de bouwfase Centrum Midden. Voor deze bouwfase is voor de velden 4, 5, 6 (inclusief de loctie Post) en 7 een Definitief Stedenbouwkundig Kader opgesteld. Dat stedenbouwkundig kader is vervolgens verder uitgewerkt in een nieuw DSO. Dit DSO is in 2025 vastgesteld door het college. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op de velden 4, 5, 6 (inclusief de loctie Post), 7 en de openbare ruimte langs de centrumzijde van de Sloterweg.

Het beeldkwaliteitsplan start met een beknopte beschrijving van de historische ontwikkeling van Badhoevedorp. Naar aanleiding van deze beschrijving volgt een conclusie. Welke stijlkenmerken dienen als referentie voor de herontwikkeling van het centrum? De behandeling van de beeldkwaliteit start met een samenvatting van de stedenbouwkundige uitgangspunten. Vervolgens wordt de beeldkwaliteit voor Centrum Midden en de beeldkwaliteit openbare ruimte voor Centrum Midden behandeld. Het beeldkwaliteitsplan sluit af met een hoofdstuk over de architectenkeuze.

Als in het vervolg van dit BKP verwezen wordt naar een DSO, dan wordt daarmee het DSO uit 2025 bedoeld.



Structuurtekening - uit: Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Badhoevedorp Centrum - pag.27 - Rijnboutt (2018)



De deelgebieden in Badhoevedorp Centrum

Analyse

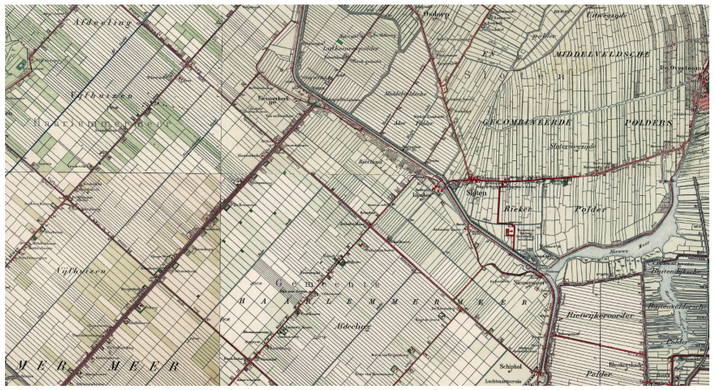


Tijdslagen

De Haarlemmermeer is in 1852 drooggelegd. De drooglegging is bepalend voor de rationele orthogonale slagenstructuur met watergangen en lange rechte wegen. Langs die polderwegen werden boerenbedrijven gevestigd. De Sloterweg is één van die polderwegen. Langs de Sloterweg is nog een aantal boerderijen uit de begintijd te vinden.

In de jaren dertig vindt de eerste urbanisatie plaats die leidt tot het tuindorp Badhoevedorp. Hoewel er nadien nog vele uitbreidingen zijn geweest ligt voor bewoners van Badhoevedorp de ziel van het dorp vooral in die eerste urbanisatie.

De Badhoevedorpers houden graag vast aan de oorspronkelijke tuindorpse groene identiteit en willen niet mee in de verstedelijking die zich in de omgeving voltrekt. Badhoevedorp moet een dorp blijven. Daarom kijken we naar de kenmerken van de eerste urbanisatie als leidmotief voor de beeldkwaliteit.



De ontwikkeling van Badhoevedorp op kaart - Topotijdreis.nl



De ontwikkeling van Badhoevedorp in bebouwing









De samenhang en de eenheid die zo kenmerkend zijn voor de eerste wijken, ontbreekt in het centrum





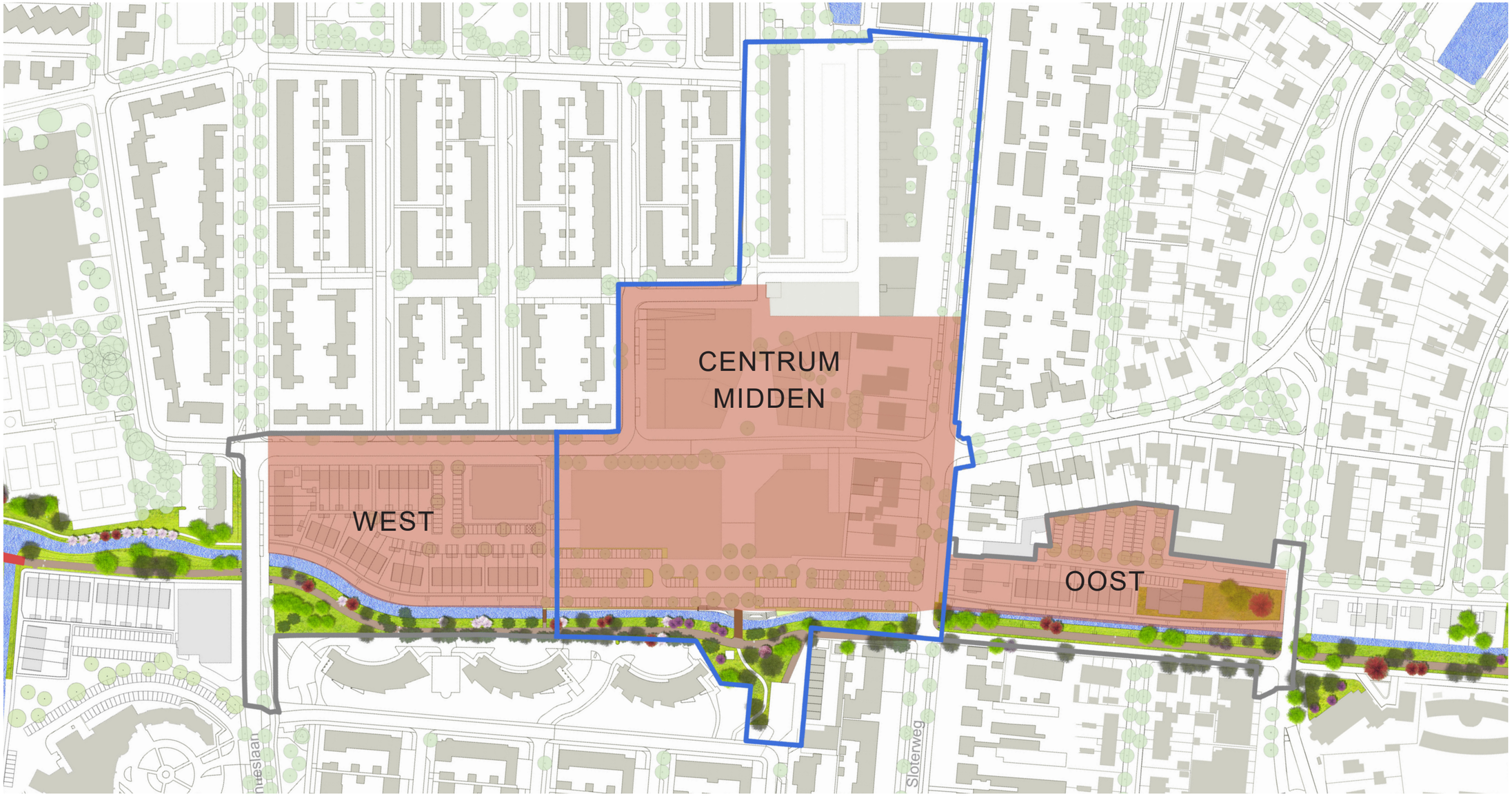




Sloterweg Oostzijde (eerste urbanisatie jaren ‘30)

Sloterweg Westzijde (centrumzijde, latere uitbreiding)

Beeldkwaliteit Centrum - Missie



Het dorp heeft een basis nodig. Daarom vormen Centrum West, Centrum Midden en Centrum Oost een eenheid in beeldkwaliteit. De ziel van het dorp is te vinden in de eerste urbanisaties in de jaren 30. Deze kernkwaliteit vormt de basis voor de beeldkwaliteit.

Kernkwaliteiten van de bestaande bebouwing in jaren ‘30 stijl















Sfeer eerste urbanisatie

Kenmerken







Verspringing in de bouwmassa

Bouwmassa
De verspringing in de bouwmassa wordt benut. Gemetselde bloembakken en erkers verrijken de ontmoeting van het bouwvolume en het maaiveld.

Entree
De articulatie van de entree, al dan niet met een verfijnde luifel en verbijzondering van het opstapje voor de deur, geeft identiteit, allure en voornaamheid aan de woning. Door deze differentiatie ontstaat een exclusieve identiteit.











Articulatie van de entree



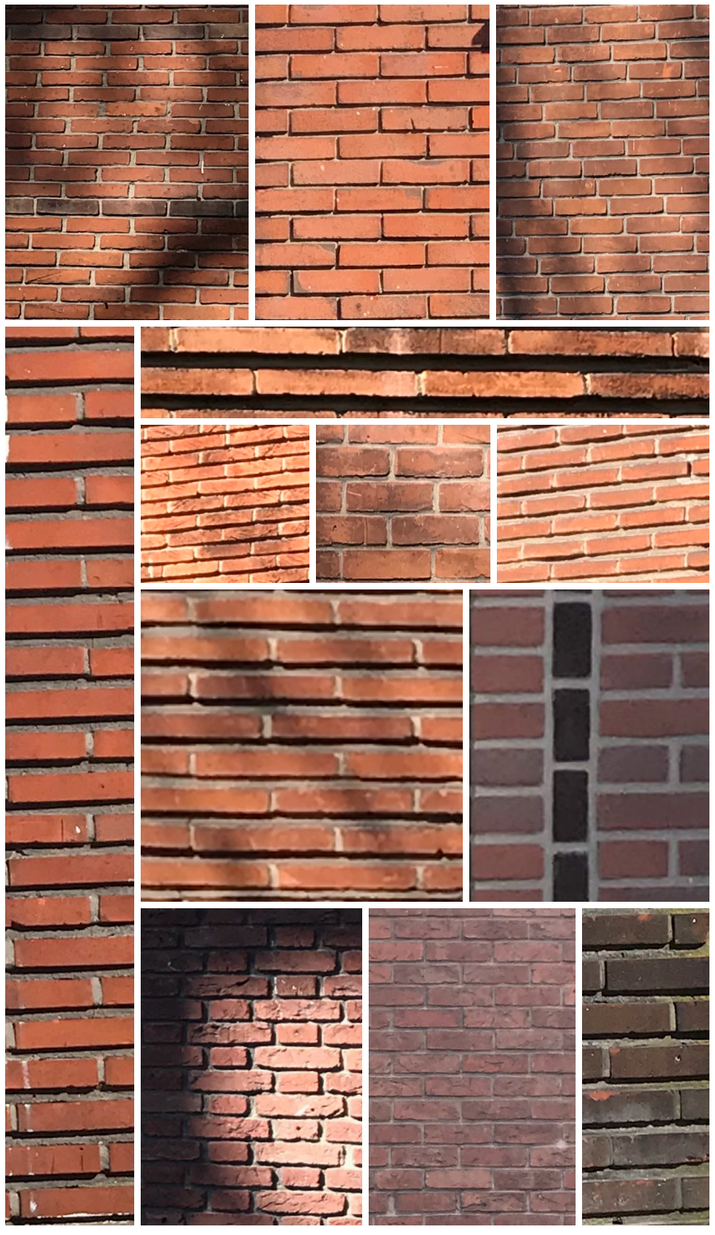
Metselwerkverbanden en voegen

Detaillering

Details in de gevels en verbijzonderingen in het metselwerk en in de voegen zijn essentieel voor het bereiken van de rijke, dorpse sfeer.

Kleur en Materiaal

Het dominante materiaal is baksteen. De kleur van het metselwerk varieert subtiel. De toegepaste kleuren zijn naast elkaar geplaatste nuances van oranje, rood en bruin. Het ‘ton sur ton’ kleurgebruik levert een belangrijke bijdrage aan de beleving van de eenheid.



Steenkleur

Stedenbouwkundige Randvoorwaarden



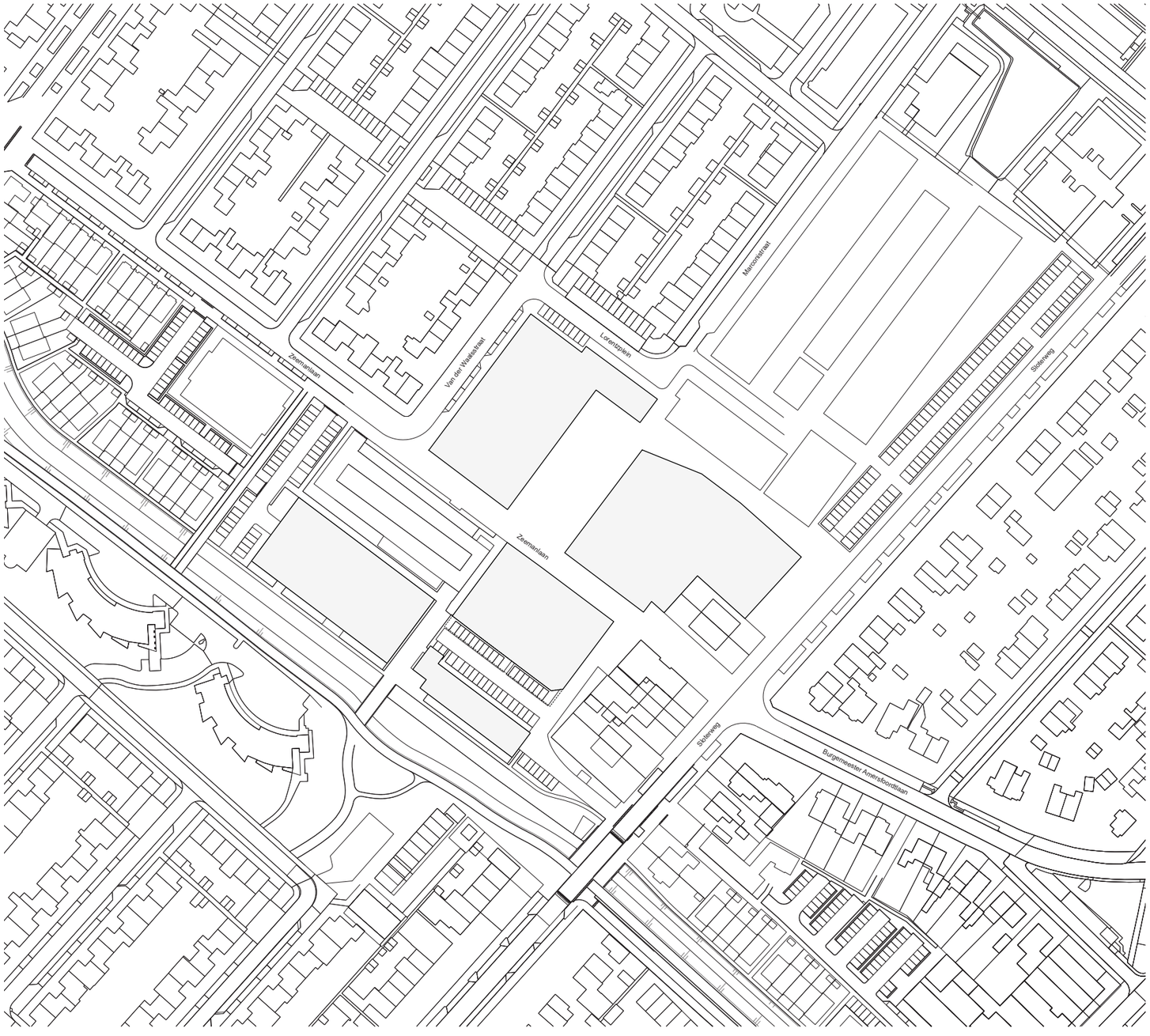
Inleiding

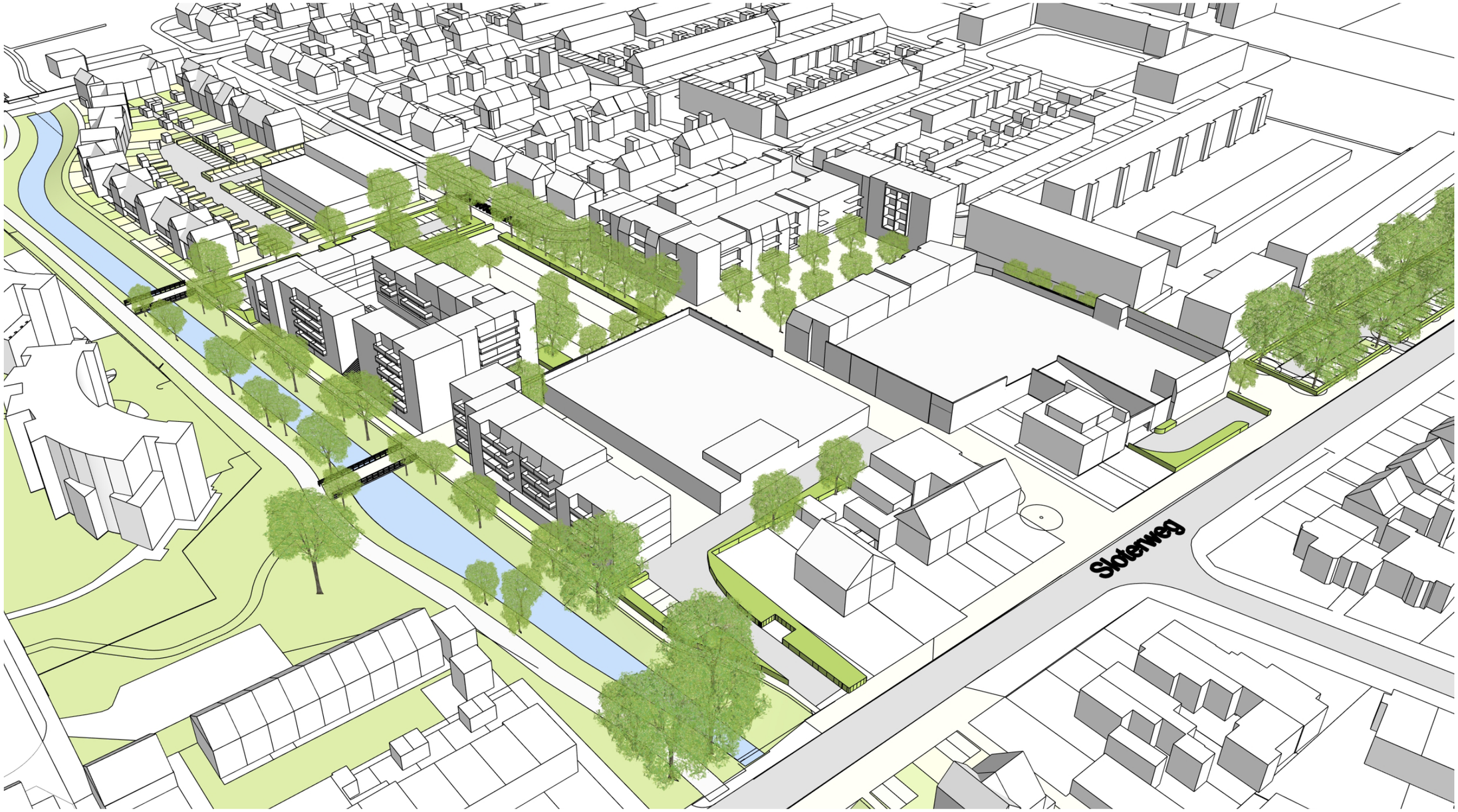
De opgave voor Badhoevedorp Centrum is, zoals beschreven in het Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Badhoevedorp Centrum uit 2018, het maken van een aantrekkelijk en nieuw dorpshart met een levendig dorpsplein. Naar aanleiding van voortschrijdende inzichten is het DSO uit 2018 niet meer volledig relevant. Daarom is in 2025 een nieuw DSO vastgesteld.

Het centrum van Badhoevedorp ligt op de kruising van de Sloterweg met het Lint en de Zeemanlaan. Het dorpscentrum wordt gevormd door vijf bebouwingseenheden. De bebouwingseenheden vormen een dorpsplein met aanloopstraten. Die aanloopstraten zijn: een winkelstraat vanaf het Lint, de Zeemanlaan en een winkelstraat vanaf de Sloterweg. Bij de entrée aan de Sloterweg ligt een openbaar parkeerterrein. Verder blijft het huidige parkeerterrein - al dan niet heringericht - in stand. Aanvullend parkeren wordt in de bouwvolumes opgelost.

Plein en aanloopstraten zijn bewinkeld met twee supermarkten, overige retail en een horecavoorziening.
Het winkelgebied is vrij van verkeer, met uitzondering van nood- en hulpdiensten, bevoorrading op gereguleerde tijden en verkeer in verband met de wekelijkse markt. Verkeer over de Zeemanlaan heeft dus geen doorgaande verbinding meer richting de Sloterweg. Het profiel van de Zeemanlaan versmalt ter plaatse van de bouwvolumes ten gunste van de centrumsfeer. De Zeemanlaan en de Sloterweg vormen de aanrijwegen voor de parkeervoorzieningen.

Voor het realiseren van een aangename centrumsfeer is een zekere beslotenheid wenselijk. De hoeveelheid te realiseren programma is afhankelijk van de beschikbaarheid van voldoende parkeergelegenheid. Het aantal parkeerplaatsen is maatgevend voor het bouwvolume. In de twee zuidelijke bouwvolumes is minder massa beschikbaar dan stedenbouwkundig wenselijk is. Daarom is gekozen voor het inzetten van het beschikbare bouwvolume voor de ruimtelijke begeleiding van de aanloopstraat en de Zeemanlaan.





Indicatieve verbeelding van de massa van Badhoevedorp Centrum Midden
(in relatie tot de directe omgeving)

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Bouwenvelop en Rooilijnen
Het centrum van Badhoevedorp bestaat uit vijf bouwmassa's. De twee noordelijke bouwblokken grenzen aan de van der Waalsstraat, het Lorentzplein en de Sloterweg. De drie zuidelijke bouwmassa's grenzen aan het Lint. de Zeemanlaan en aan het Medisch Centrum. Aan de zuidoostzijde grenst de bebouwing met een bevoorradingsstraat aan de achterzijde van de bebouwingsstrook aan de Sloterweg.

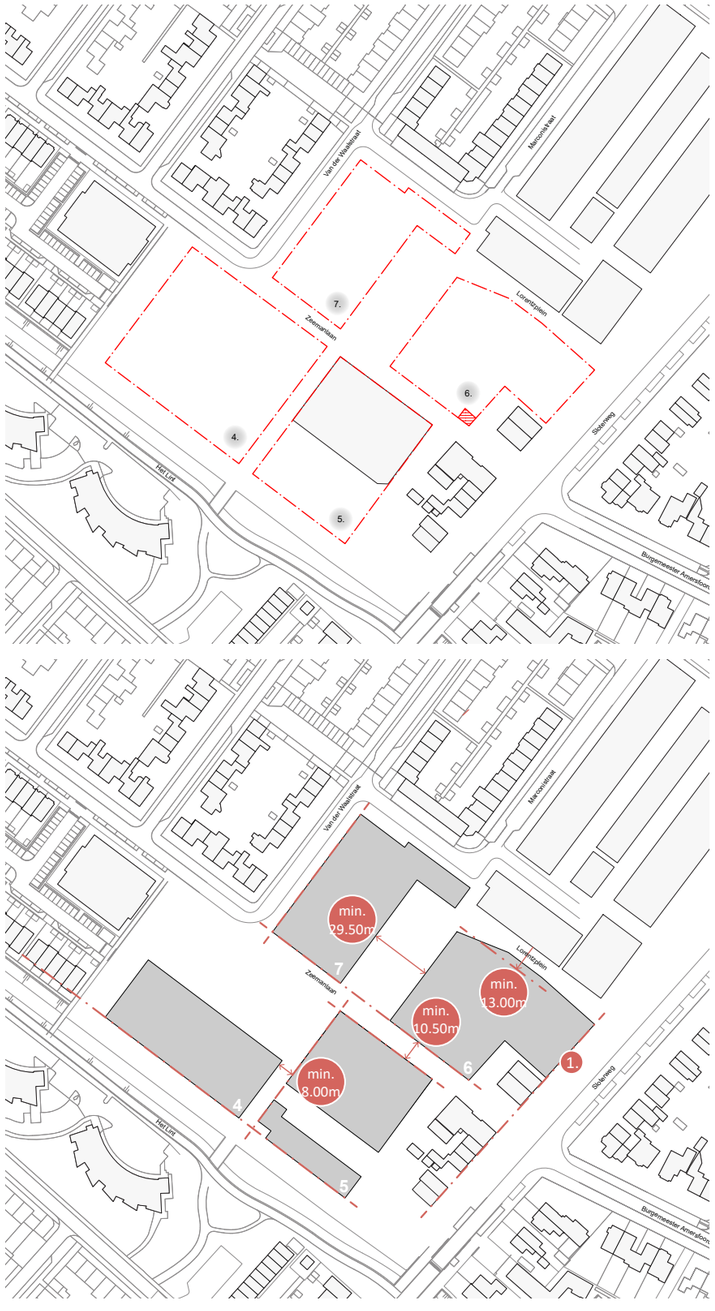
De vijf bouwmassa's vormen samen een nieuw dorpsplein met aanloopstraten vanaf het Lint, de Sloterweg en de Zeemanlaan. De aanloopstraat tussen het dorpsplein, het Lint en de Sloterweg zijn smalle straten. De rooilijn aan de noordelijke zijde van de Zeemanlaan is naar voren geschoven ten opzichte van de aangrenzende woningen. Op deze manier ontstaat een betere aansluiting met de aanloopstraat naar het Lint en heeft de pleinruimte meer beslotenheid.

Bouwenvelop

Rooilijnen

Legenda

1. Rooilijn in het verlengde van de rooilijn van de bestaande bebouwing langs de Sloterweg



Bouwmassa

Badhoevedorp streeft naar behoud en versterking van het dorpse karakter. Daarom is aandacht nodig voor passende overgangen aan de Sloterweg en de Van der Waalsstraat. De nieuwe bebouwing is ter plaatse niet hoger dan drie bouwlagen.

Rondom het plein is een bebouwingshoogte gewenst van vier bouwlagen met een hoogteaccent van vijf lagen in de noordwestgevel. Dit bouwvolume staat in het verlengde van de twee aanloopstraten. In de aanloopstraten is een geringere hoogte van drie bouwlagen toereikend. De afmetingen van het plein komen voort uit het programma van eisen van de weekmarkt. Er is daarom geen schuifruimte in de rooilijn.

Voor alle gevels in de rooilijn geldt dat balkons niet meer dan één meter buiten de rooilijn steken.

De aanloopstraat (Lorentzplein) tussen de Sloterweg en het plein heeft een variabele breedte. De smalste breedte van deze straat is negen meter. Om de bestaande appartementen in het appartementengebouw aan de Sloterweg en het Lorentzplein voldoende ruimte te geven is de plint van de nieuwbouw aan de aanloopstraat niet hoger dan één bouwlaag. De bovenbouw houdt een afstand van ten minste dertien meter ten opzichte van de bestaande appartementen.

Om de gewenste beslotenheid op het dorpsplein te realiseren bestaan de pleinwanden uit aaneengesloten gevels. Langs de Zeemanlaan is het belangrijk dat de hoeken van de bouwvolumes bebouwd zijn. De randen van de bouwblokken langs de Zeemanlaan zijn zo veel mogelijk bebouwd en bieden levendige gevels.

Het programma moet in overeenstemming zijn met een kloppende parkeerbalans. De bouwmassa volgt uit dit programma.

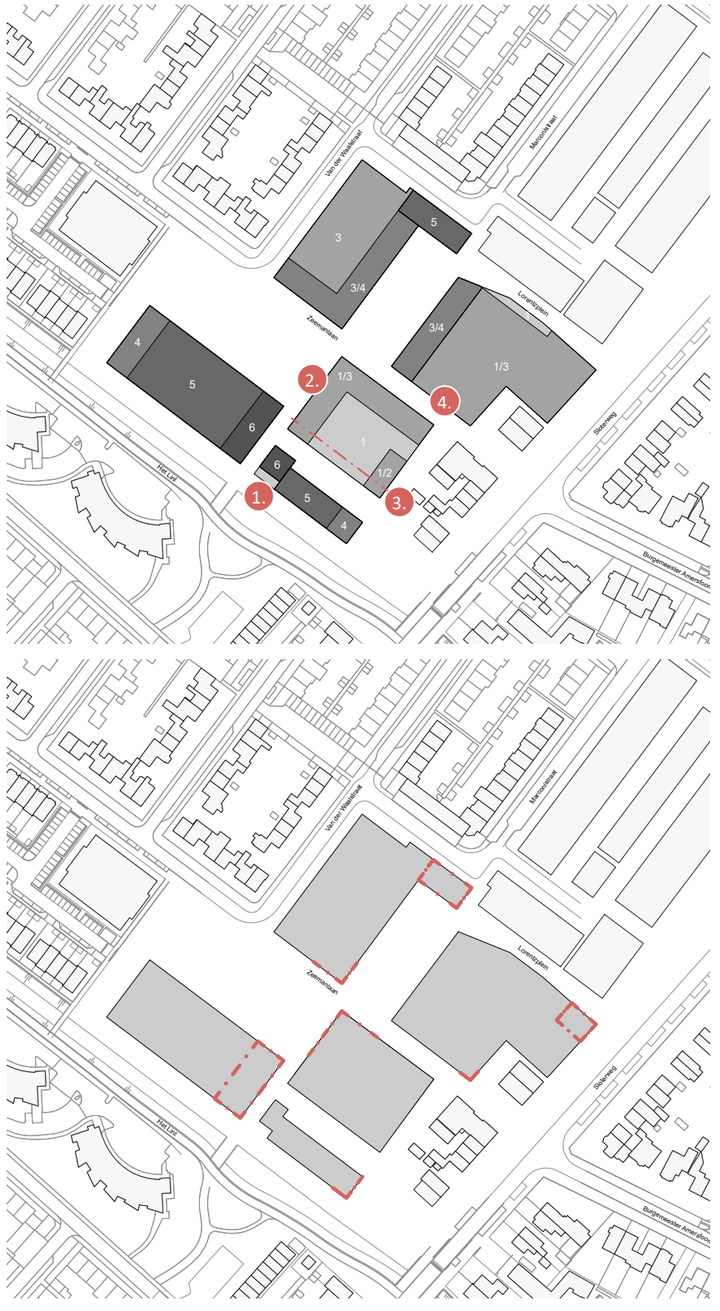
De bouwvelden grenzen aan alle zijden aan openbaar gebied. De bebouwing oriënteert zich daarom op het openbaar gebied, zodat een levendig dorpscentrum ontstaat met sociale controle op het publiek domein.

Bouwmassa

Legenda

- Maximaal 1 bouwlaag
- Maximaal 3 bouwlagen
- Maximaal 4 bouwlagen
- Maximaal 5 bouwlagen
- Maximaal 6 bouwlagen

1. Set back ten behoeve van extra openbare ruimte aan de entrée van de aanloopstraat, maat nader te bepalen
2. Massa is bij voorkeur 3 bouwlagen, maar minimaal 1 bouwlaag met een verhoogde borstwering op het dak ten behoeve van voldoende gevelhoogte aan het parkeerterrein en het dorpsplein en het bereiken van de jaren ‘30 architectuurstijl. De verhoogde borstwering benutten voor het uit het zicht brengen van installaties.
3. Optioneel uitbreiding van het bestaande pand met 5.40 meter richting het zuiden
4. Gevel verhogen met 2.50 meter ten behoeve van architectonische accenten



Accenten in de architectuur

Legenda

- Accent in bouwmassa of architectuur gewenst

Logistiek en Verkeer

Opslagruimte van goederen voor transport wordt in het bouwvolume opgenomen. De winkels waar het niet mogelijk is om vanuit de achterzijde te bevoorraden kunnen op de daarvoor bestemde tijden aan de etalagezijde bevoorraden.

Goudappel heeft een kruispuntanalyse gedaan van de kruising Sloterweg - Zeemanlaan - Burgemeester Amersfoordtlaan. De conclusies van deze analyse zijn vastgelegd in het rapport Kruispuntanalyse Sloterweg (21 augustus 2022). Vanuit dit onderzoek wordt gesteld dat een eventuele inrit aan de Sloterweg 25 meter opstelruimte moet vrijlaten. Deze 25 meter wordt gerekend vanaf de stopstreep bij de VRI met de Burgemeester Amersfoordtlaan.

Plintfuncties en Representatieve gevels

Voor het welslagen van het dorpscentrum zijn levendige winkelplinten en representatieve gevels nodig. De in de tekening aangegegeven markeringen geven aan waar de gevels representatief (geprogrammeerd) zijn naar de omgeving.

Logistiek

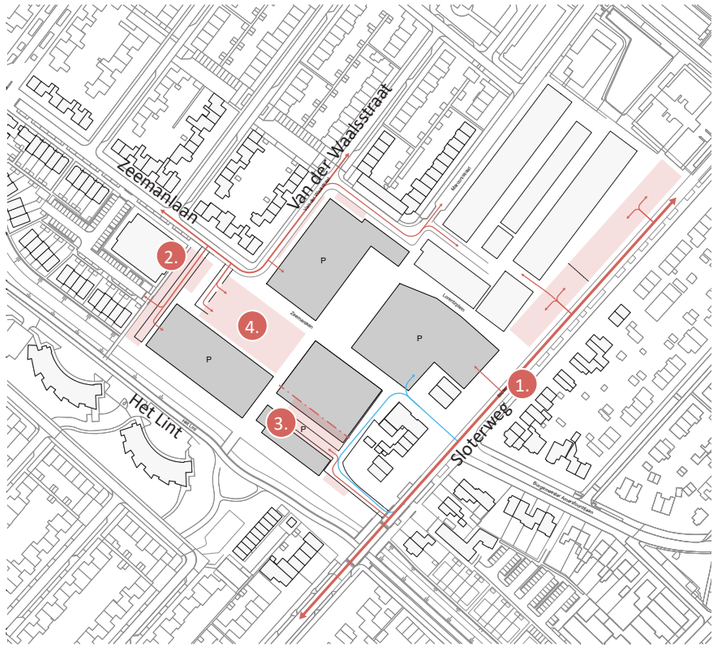
Legenda

Routing autoverkeer

Routing expeditie supermarkten

P Gebouwd parkeren

1. Inrit parkeren minimaal 25 meter uit stopstreep kruising Sloterweg - Burgemeester Amersfoordtlaan
2. ten minste 32 openbare parkeerplaatsen realiseren (t.b.v. parkeervraag West)
3. parkeerterrein op uitgeefbaar grondgebied
4. Parkeerterrein Altera, mogelijk afsluitbaar. Gemeentelijk eigendom in dit val in samenspraak herverdelen ten behoeve van ruimtelijke kwaliteit en inrichting. Peil parkeerterrein afstemmen op peil aansluitend maaiveld.



Plintfuncties

Legenda

Supermarkt, open en levendige plint

Overige detailhandel en horeca, open en levendige plint

Wonen

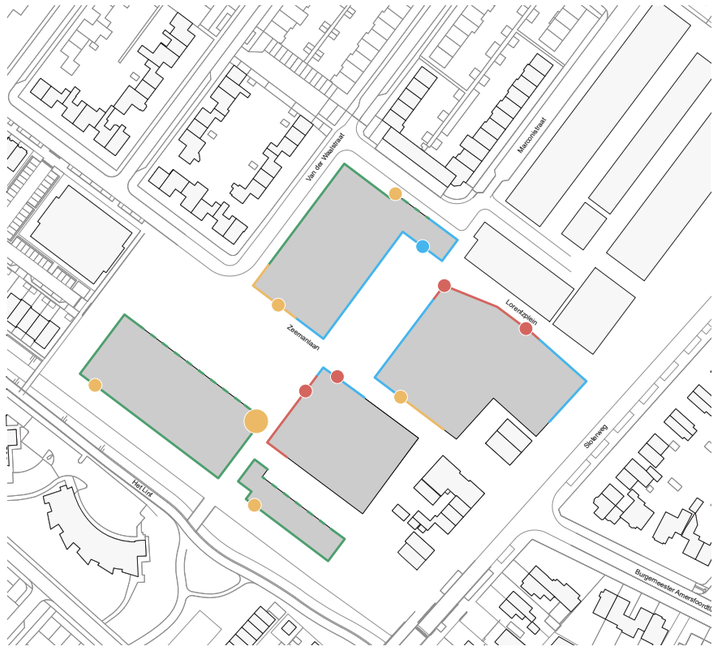
Voorzieningen t.b.v. wonen (bergingen, installaties etc.)

Levendige plint (bijv. wonen of detailhandel)

Zoekgebied opgang appartementen

Zoekgebied entrée supermarkt/detailhandel

Zoeklocatie horeca



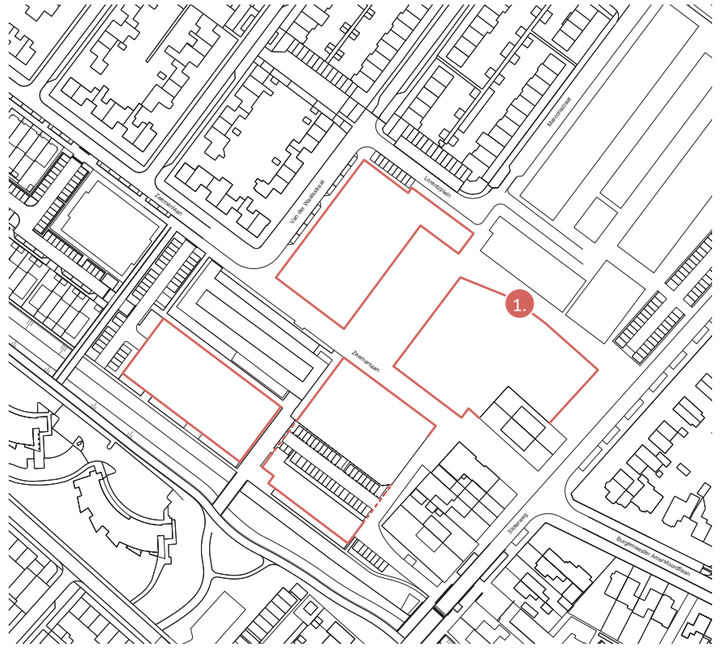
Representatieve begrenzing

Representatieve begrenzing

Legenda

Gevel of afscheiding op een overgang met publieke buitenruimte wordt representatief vormgegeven

1. Op de verdieping ter plaatse van set back (13 meter uit gevel bestaande woningen Lorentzplein) inrichten met een niet transparante afscheiding van ten minste 2.50 meter hoog. Het dak aan de aanloopstraatzijde voorzien van groenblijvende heesterbeplanting.



Beeldkwaliteit Architectuur



Inleiding

Er is behoefte aan een levendig en aantrekkelijk dorpscentrum dat aansluit bij de jaren ‘30 architectuurstijl. In Badhoevedorp komt deze architectuurstijl vooral voor bij grondgebonden woningen.
Het programma in het centrum bestaat uit bouwvolumes met onder andere supermarkten, winkels, horeca, appartementen en een gezondheidscentrum.

Er zijn veel voorbeelden van appartementengebouwen van vier bouwlagen en een winkelplint in jaren ‘30 stijl te vinden. Het betreft echter veelal grote, vrij stedelijke blokken met een repeterende structuur met verbijzondering van de hoeken. In Badhoevedorp is geen behoefte aan stedelijke monoliete bouwblokken. De badhoevedorpse samenleving wil vooral een dorpse sfeer. Voorbeelden van dorpse centra in jaren ‘30 stijl bestaan meestal uit lagere volumes met kappen.
Goede referenties van de tussenmaat zijn schaars.
Om de centrumontwikkeling financieel haalbaar te maken zijn bouwvolumes van drie tot vier bouwlagen nodig. De ontwerpuitdaging in deze opgave is om dit programma te realiseren in een jaren ‘30 architectuurstijl die aansluit bij de dorpse schaal van Badhoevedorp.

Het beeldkwaliteitsplan is niet in beton gegoten. Het is denkbaar dat architecten sterke ontwerpvoorstellen in de geest van dit beeldkwaliteitsplan ontwikkelen die op punten afwijken van het beeldkwaliteitsplan. In dat geval is het aan het kwaliteitsteam om te oordelen of de kwaliteit van de voorstellen en de samenhang met overige delen van het centrum de afwijkingen rechtvaardigt.



Appartementengebouw met winkelplint in jaren ‘30 stijl. Een blokcompositie met winkelplint, luifel, horizontale belijning en verbijzonderingen in massa en metselwerk. Dit gebouw is te groot voor Badhoevedorp



Dorpse winkelstraat in jaren ‘30 stijl, kappen, horizontale belijning, erkers, verbijzonderingen in massa. Dit voorbeeld is niet verenigbaar met het te realiseren programma

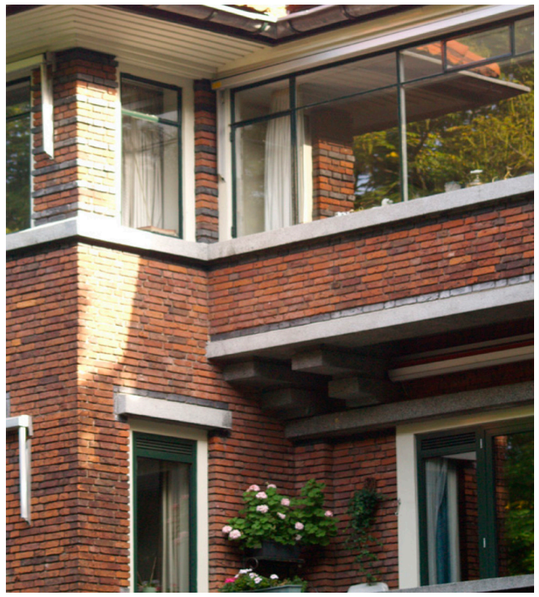
Algemene kenmerken van jaren ‘30 architectuur

In jaren ‘30 architectuur domineert het metselwerk. Bouwvolumes zijn uit baksteen gekneed. Het aandeel metselwerk is relatief groot. Dat wordt bereikt door overwegend relatief lage, horizontale gevelopeningen en gemetselde balkons. Balkons zijn op die manier onderdeel van het hoofdvolume. Afrondingen versterken het beeld van eenheid.

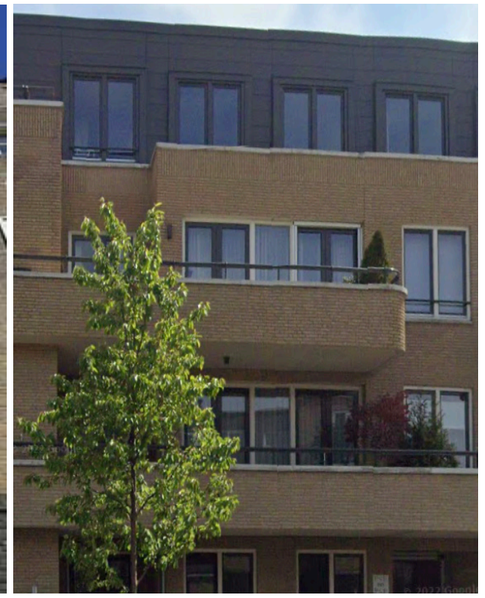
Plastiek is een ander belangrijk kenmerk. Door een spel met terugliggende geveldelen, erkers, half uitkragende balkons en verdiept liggende entreepartijen ontstaat een levendig gevelbeeld met veel bijzondere plekken. Plastiek wordt ook ingezet om de beëindiging van bouwblokken te markeren. Hoeken bestaan vaak uit uitkragende, net iets hogere of juist lagere volumes. Een fraaie beëindiging van een bouwblok. Met plastiek kan een groot volume verfijnd worden tot een meer dorpse maat.

Horizontale compositie van gevelopeningen en horizontale belijning van bijvoorbeeld raamdorpels, balkonranden, luifels en dakranden is ook een belangrijk kenmerk. De witte horizontale kozijnen en roeden steken fris af tegen het roodbruine metselwerk. Voor het realiseren van de horizontaliteit is enige gevelbreedte nodig. Jaren ‘30 architectuur leent zich niet voor een aaneenrijging van beukmaat brede pandjes.

Bovenstaande kenmerken zijn middelen waarmee de architect de bouwvolumes kan verfijnen tot de dorpse schaal.









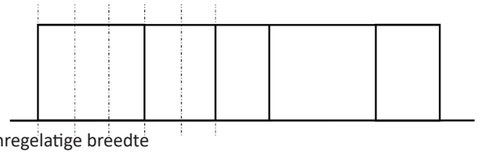


Massa en Plastiek

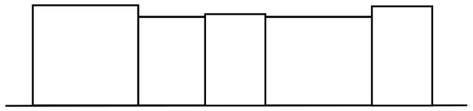
- Geleed de massa van een bouwblok in eenheden die geschikt zijn voor de beoogde jaren ‘30 architectuur en die passen bij de dorpse maat.
- Geleed massa’s verticaal, bijvoorbeeld door geveldelen een set-back te geven, loggia’s toe te passen en/of de massa van gemetselde balkons goed te benutten.
- Balkons kragen maximaal 1 meter uit ten opzichte van de rooilijn. Een setback van meer dan 1 meter is alleen mogelijk als dit de instemming van het kwaliteitsteam heeft.
- Versterk de geleding van een bouwblok door beleving van variatie in gevelhoogte, bijvoorbeeld door plaatselijk kappen toe te passen of de bovenverdieping plaatselijk terug te leggen.
- Vermijd te lange horizontale elementen, die het blok als geheel benadrukken.
- Zorg voor variatie in eenheid. Voorkom repetitie.
- Zoek naar enige asymmetrie in de massacompositie.
- Accentueer belangrijke hoeken, bijvoorbeeld door een verhoogde borstwering op het dak, een extra bouwlaag, een verspringing in de gevel of een uitkragend bouwvolume.
- Accentueer belangrijke entrees in de massa. Benut entrees van een publieke parkeervoorziening of een laad- en los voorziening in de compositie van de bebouwing.
- Volumes moeten voldoende geleed zijn.



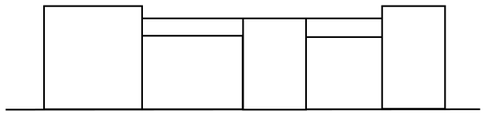
bouwvolume, te groot voor de dorpse schaal



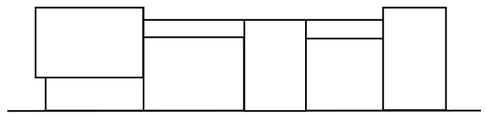
opdeling in eenheden met onregelatige breedte



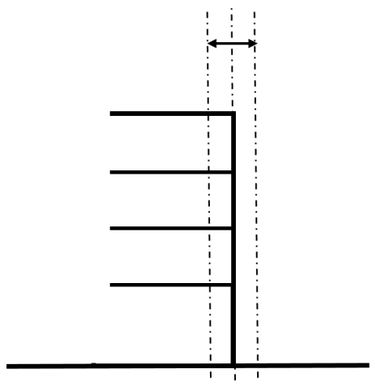
verspringende daklijn



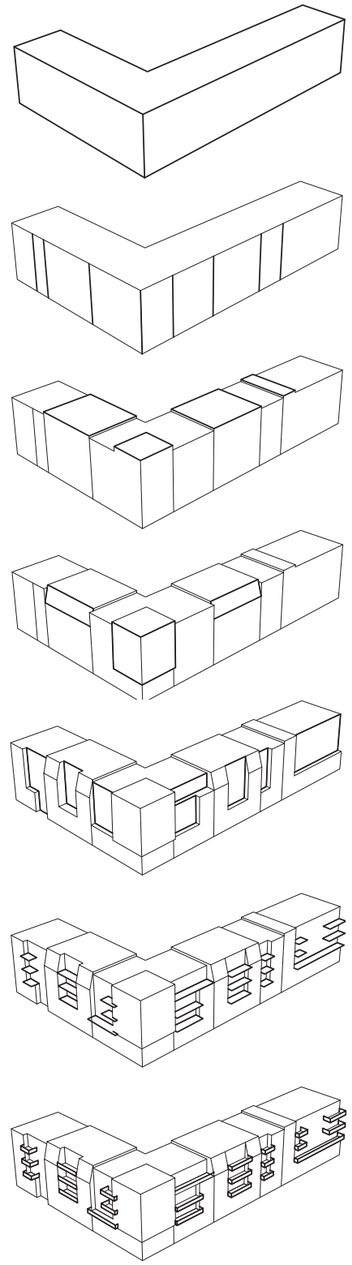
kappen en/of terugliggende bovenverdieping



terugliggende geveldelen en uitkragende volumes



zoekgebied voor plastiek ten opzichte van de rooilijn
Balkons en verdiepingen kragen maximaal 1 meter uit ten opzichte van de rooilijn. Indien het kwaliteitsteam akkoord gaat kan een gevelvlak incidenteel maximaal 2 meter teruggeplaatst worden t.o.v. de rooilijn.



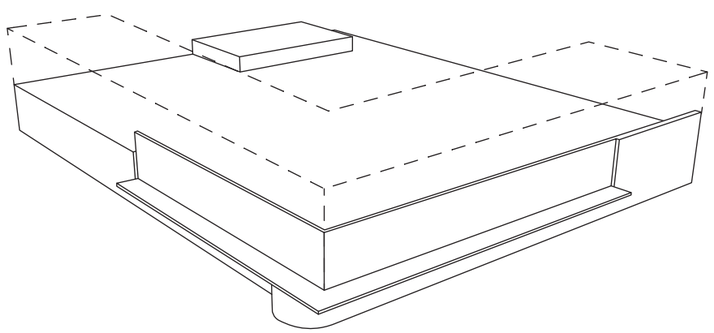
Voorbeeld van het verticaal en horizontaal geleden van een bouwvolume tot een aaneenschakeling van individuele eenheden.

Renovatie Albert Heijn

Dit beeldkwaliteitsplan is gericht op het ontwikkelen van eenheid in sfeer, architectuurstijl, materialisering en inrichting. Het huidige Albert Heijn gebouw met profielstalen gevelbeplating past niet in het dorpse centrum. Er is een renovatie op handen. Het is wenselijk om net als bij de herontwikkeling van de voormalige Rabobank (het huidige Medisch Centrum) de renovatie te benutten om aan te sluiten bij de beoogde centrumsfeer.

Het DSO biedt de mogelijkheid om een hoger volume te maken dat aansluit bij de overige dorpspleinwanden. Bij het optoppen van het huidige volume gelden dezelfde geledings- en massaprincipes als voor de overige bebouwing. Als er geen volume op de huidige bebouwing wordt toegevoegd vervalt de opgave om te parceleren. Wel is het wenselijk om tenminste de borstwering aan de dorpspleinzijde en de entreezijde te verhogen. Net als bij de overige centrumbebouwing is het gewenst jaren ‘30 plastiek toe te voegen aan het huidige doosvolume. Bijgaande referentie van het stadhuis ontworpen door Dudok laat zien hoe er gespeeld kan worden met massa, blinde gevels, luifels, dakranden, gevelopeningen, verbijzonderingen en luifels.

Hoewel de renovatie van het doosvolume een wezenlijk andere opgave is wordt van de architect een volume en gevelcompositie verwacht waarin de jaren ‘30 stijlkenmerken de uitstraling bepalen. De referentie van de Duivenschool in Hilversum laat zien hoe de pui in combinatie met de slanke, iets uitkragende dakrand ingezet is om het relatief eenvoudige volume te verbijzonderen. Ook in het AH-volume zijn aanleidingen om te verbijzonderen zoals met bijvoorbeeld gevelopeningen met inkijk in de winkel, entrees, luifels ter plaatse van de entree en het laden en lossen, de verhoogde dakopstand en de opbouw (het sociale programma). Het is aan de architect om met de beschreven uitgangspunten uitgangspunten een bij het beeldkwaliteitsplan passende compositie, detaillering en materialisering te ontwerpen.



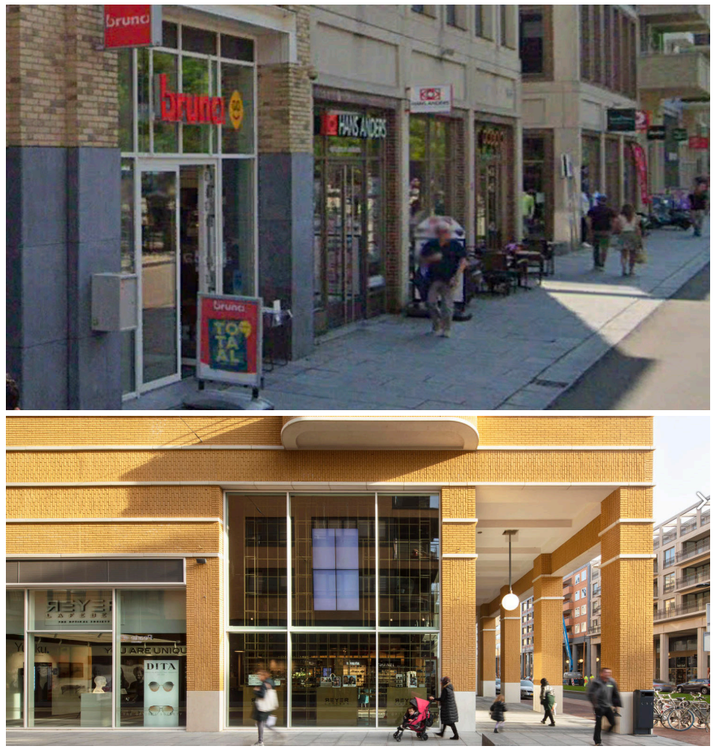




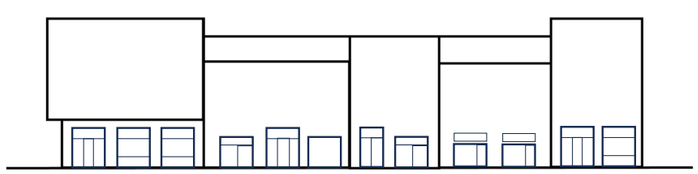


Gevels en Openingen in de Winkelplint

- Alle aan het openbaar gebied grenzende gevels hebben een representatieve uitstraling.
- Streef naar zoveel mogelijk levendigheid in plinten.
- Maak de structuur van de bebouwing zichtbaar in de winkelplint, bijvoorbeeld met stevige gemetselde penanten.
- Indien hoge puien van twee verdiepingen over meerdere stramienen worden toegepast is een gelaagde structuur wenselijk, bijvoorbeeld met tweelaagse elementen voor de pui in het gevelvlak.
- Pas transparante winkelplinten toe met doorzicht in de winkel zodat het interieur en de levendigheid in de winkel goed van buitenaf te zien is.
- Versterk de parcelering van bouwblokken door variatie in hoogte en indeling van ramen en puien.
- Gevelopeningen voor woningen zijn overwegend breder dan hoog.
- Benadruk de individualiteit van een pand door een onderscheidende gevel tussen ‘panden’ in een bouwblok door per pand een andere raam (-dorpel) hoogte toe te passen.
- Besteed bijzondere aandacht aan entrees, leg entrees - zo mogelijk - iets verdiept in de gevel.
- Integreer transportdeuren in de gevel. Ontwerp deuren als een pui en als logisch onderdeel van de gevelcompositie.



Onderscheidende levendige transparante winkelplinten met doorzicht in de winkel, stevige penanten/kolommen accentueren de structuur van het gebouw



Winkelpuien versterken de individualiteit van de ‘panden’



Horizontale ramen, bijzondere aandacht voor entrees

Daken en Dak-/dekranden

- Er ligt een opgave om de dorpse maat te realiseren. Het inzetten van kappen kan hier belangrijk in bijdragen.
- Onderzoek de mogelijkheid om zowel platte daken als kappen toe te passen en daarmee de beleving van de hoogte van de bebouwing te reduceren en variatie in de daklijn te bereiken.
- Ontwerp de dakranden als onderdeel van de totale compositie. Dit kan door de dakrand onderdeel van de belijning in de gevel te laten zijn. De dakrand kan ook een verbijzondering van een bredere metselwerkband zijn.
- Daken en dekken zoveel mogelijk vergroenen met bijvoorbeeld sedum of daktuinen, in afstemming met het benodigd oppervlak aan PV panelen.
- Er worden geen boeidelen toegepast.
- Installaties op het dak zijn niet zichtbaar vanaf de straat. Een opgetrokken dakrand kan dienen als middel om installaties op het dak uit het zicht op te lossen.



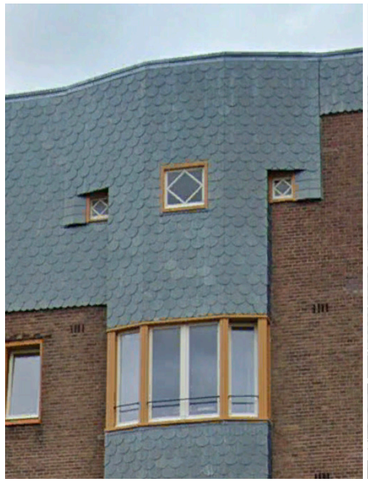
Dakrand uitgevoerd als rollaag van metselwerk of een bijzonder metselwerkband



Dakrand is onderdeel van belijning in de gevel



Installaties niet in het zicht van de openbare ruimte. Installaties meeontwerpen in het besef dat appartementbewoners er zicht op hebben.



Dakrand en gevel gecombineerd



Buitenruimte als onderdeel van de kap



Kap in combinatie met set-back bovenste verdieping

Balkons en Luifels

Balkons

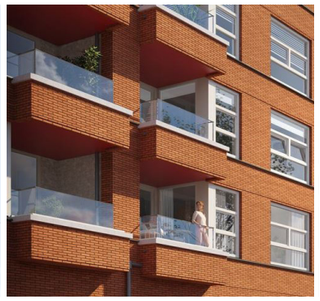
- Balkons en loggia's zijn een belangrijk onderdeel in de jaren '30 architectuur. Ze dragen belangrijk bij aan de plastiek van de volumes en gevelcompositie. Balkons zijn een ondergeschikt onderdeel in de massa van het bouwvolume en kragen niet meer dan 1 meter uit buiten de rooilijn.

- In een situatie waarbij een gevel meer dan 1 meter terugligt, dan ligt de voorzijde van de balkonborstwering tenminste in de rooilijn.

- Sluit hoeken van bouwblokken niet af met een balkon maar met bouwmassa in de rooilijn of 1 meter voor de rooilijn.

- Om het beeld van een geboetseerde massa te realiseren, hebben balkons overwegend een gemetselde borstwering. De compositie van straatgevels kan aanleiding geven om plaatselijk een gemetselde borstwering in plaats van een balustrade toe te passen.





Balkons zijn onderdeel van het hoofdvolume (meegemetseld)





Balkons in winkelstraat



Balkons zijn geen onderdeel van het hoofdvolume



balkons tasten het hoofdvolume te veel aan

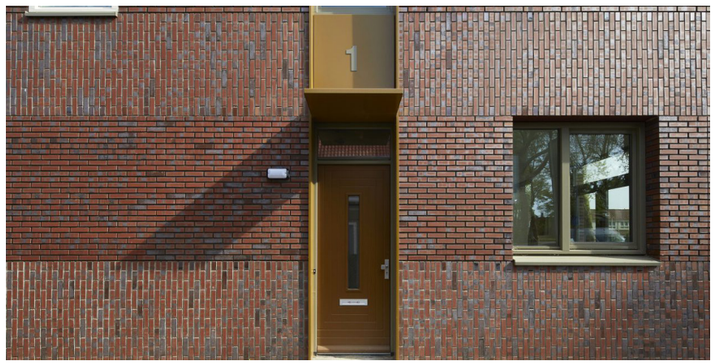


balkons hangen als bakjes aan een doosvormig volume

Luifels

- Luifels - indien toegepast - zijn ranke horizontaal uit-kragende vlakken.

- Maak een luifel integraal onderdeel van de massa, de plastiek en/of de belijning in de gevel.



Luifel is onderdeel van de compositie

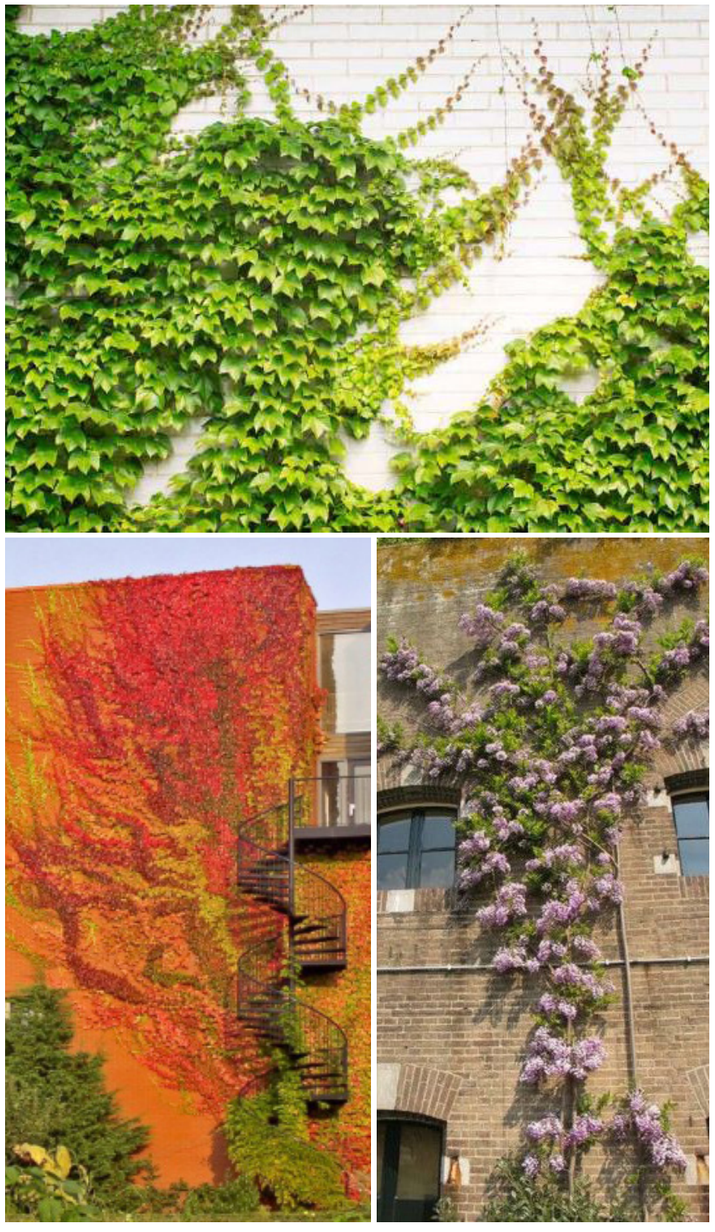


Blinde gevels, Blinde schoonheid

Het centrum bestaat zoveel mogelijk uit levendige representatieve gevels, vooral in de plint. Als (bijna) blinde gevels onontkoombaar zijn is speciale aandacht vereist voor de representativiteit in de gewenste jaren ‘30 stijl. Deze speciale aandacht is ook ter plaatse van expeditievoorzieningen vereist.
Om dit te bereiken zijn op deze pagina een aantal ontwerpaspecten verbeeld die los, maar vooral ook samen kunnen bijdragen aan hoogwaardige representativiteit:

- Begroeiing tegen de gevel (aandacht voor de oriëntatie van de gevel is belangrijk). Voorbeelden van begroeiing op een zuidelijk georiënteerde gevel zijn: Parthenocissus (Wilde Wingerd) of Hedera, voorbeelden van begroeiing op een noordelijk georiënteerde gevel zijn: Kamperfoelie, Blauwe regen of Hop.

- Creatief omgaan met metselwerk past bij de jaren ‘30 stijl, zo mogelijk in combinatie met gevelopeningen, entrees van bergingen, entrees en logistieke voorzieningen.



Voorbeelden van begroeide gevels met Hedera, Parthenocissus of Blauwe regen

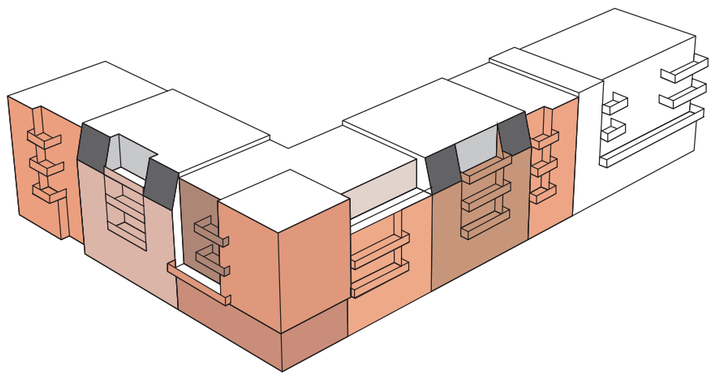


Ambachtelijk metselwerk, vooral plastiek geeft levendige schaduwen

Materiaal en Kleur

Materiaal en Kleur

- Gevels: ton-sur-ton genuanceerde roodbruine metselsteen.
- Parcelering kan benadrukt worden door bijvoorbeeld: verschillende kleurnuances metselwerk, metselwerkverbanden, voegen (verdiept/ niet verdiept, kleur), verbijzonderingen in de gevel en dakmateriaal toe te passen.
- Kozijnen: in principe houten kozijnen in een witte tint mogelijk in combinatie met een donkere kleur.



Panden extra articuleren met materiaal, metselverbanden, voegen en verbijzonderingen



Groene daken

Groene daken
Waar mogelijk worden groene daken toegepast. Vanuit klimaatbeleid, ecologische toegevoegde waarde en belevingswaarde voor bewoners en omwonenden is het belangrijk dat de daken bijdragen aan de groene kwaliteit van Badhoevedorp Centrum.

Eén van de manieren om dit op een goede manier te doen is het inrichten van groene daken waar mogelijk. Groene daken zijn er in verschillende uitvoeringen die ieder eigen eisen met betrekking tot inrichting en dakopbouw vereisen. Het is daarom belangrijk dat de uitwerking met aandacht wordt gedaan, ongeacht de keuze voor de invulling van het groene dak.

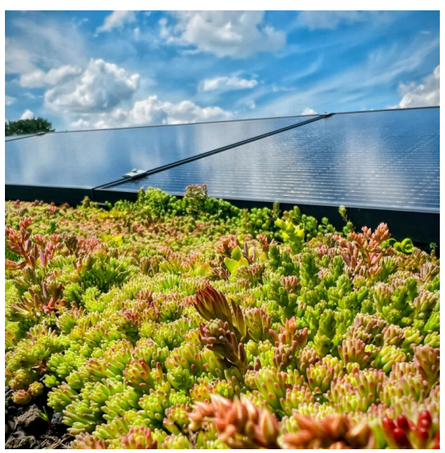
Verder hoeft een invulling als groen dak het plaatsen van zonnepanelen en andere installaties niet in de weg te staan, zoals een aantal van de referentiebeelden op deze pagina laten zien.







Vijf mogelijke uitwerkingen van een groen dak



Extensief sedumdak



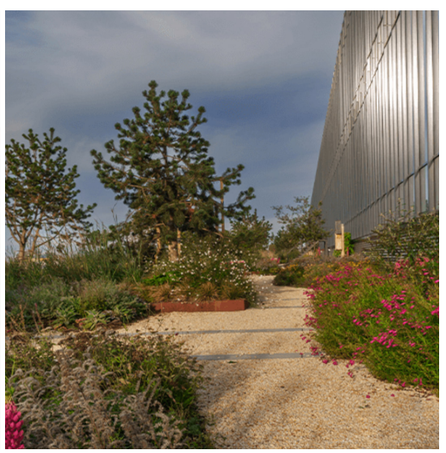
Extensief kruidendak



Groendak met vaste planten



Intensief groendak met vaste planten en heesters



Intensief groendak met vaste planten, heesters en bomen

Natuurinclusief

Belangrijk voor de uitwerking van zowel de gebouwen als de buitenruimte is een natuurinclusieve inrichting. Binnen de gemeente Haarlemmermeer zijn huismus en gierzwaluw altijd benoemd als belangrijke soorten waar maatregelen voor getroffen moeten worden. Daarnaast is het Lint een belangrijke vliegroute voor verschillende vleermuis kolonies.

De tabel op deze pagina geeft de gemeentelijke uitgangspunten over aantal, afmeting en plaatsing van de kasten. Op de volgende pagina zijn per soort aanvullende regels over de plaatsing opgenomen. Ook zijn een aantal referenties getoond van de inpassing van de nestkasten.

Het is belangrijk dat nestkasten en andere maatregelen op een goede manier meegenomen worden in de architectuur.

Vogels

Vogelsoort	Inbouw/ uitbouw	Minimale/ maximale hoogte (meter)	Minimale broedruimte en materiaal	Oriëntatie	Aandachtspunten
Huismus, Koloniebroeder	Beide	3/15	▪ 15 x 8 cm (opening van nest- stenen minstens 50 cm uit elkaar) ▪ Houtbeton**	Noord of oost of in schaduw van dakgoot/ overstek van 30 cm	Minstens zes neststenen bij elkaar plaatsen (liefst niet boven ramen)
Gierzwaluw Spreeuw Koloniebroeder	Beide	4/40	▪ 43 x 17,5 x 17,5 cm (type Zeist werkt goed) ▪ Opening vlakbij bodem van nestkast ▪ Houtbeton**	Noord of oost of in schaduw van dakgoot/ overstek van 30 cm	Minstens zes neststenen bij elkaar plaatsen (liefst niet boven ramen)

* Bij het inmetselen moet er achter de neststeen nog voldoende isolatie geplaatst worden, anders ontstaan koudebruggen.
** Houtbeton mag niet zijn behandeld met chemische middelen.

Vleermuizen

Soort kast	Minimale hoogte	Minimale afmetingen	Oriëntatie	Aandachtspunten
Zomerkast	4 mtr	50 x 20 x 2 cm compartimenten	Kan op alle windrichtingen	Liefst niet boven ramen
Kraamkast	4 mtr	80 x 70 x 3 cm compartimenten	Zuid of west	In de buurt van groen en water Liefst niet boven ramen
Winterkast	4 mtr	80 x 70 x 3 cm compartimenten	Noord of oost	Liefst niet boven ramen

* Bij het inmetselen moet er achter de neststeen nog voldoende isolatie geplaatst worden, anders ontstaan koudebruggen.

Benodigde kasten

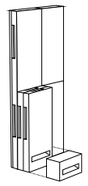
- Huismus, gierzwaluw en vleermuis (zomerkast) - 1 kast per woning (er hoeft niet letterlijk 1 kast op elke woning gemaakt te worden, als over het totaal van het plan maar 1 kast per woning aanwezig is).
  Zoek naar een goede verdeling tussen de verschillende soorten op basis van de - in de onderstaande tabel - benoemde uitgangspunten

- Vleermuis (kraamkast en winterkast) - 2 kasten per 100 m2 bruikbaar (lees: gesloten) geveloppervlak.
  Ook voor deze kasten geldt: zoek naar een goede onderlinge verdeling op basis van de benoemde uitgangspunten

Vleermuis

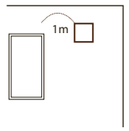


Ingang verblijfskasten
alle richtingen
Ingang kraamkasten
zuiden, westen
Ingang massaverblijf
alle richtingen

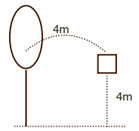


Minimale afmetingen
in compartimenten:
zomerkast 50x20x2cm,
winterkast 80x70x3cm,
kraamkast 80x70x3cm,

massaverblijf ca. 10m2



Plaats nestkasten niet
binnen 1m van ramen

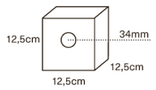


Plaats nestkasten op
minimaal 4m hoogte
en vrije invliegroute
(= min 4m van volgend
object)

Huismus



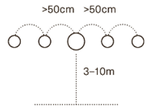
Ingang nestkast op
het noorden, oosten
of noord-oosten.



Minimale binnenmaat
nestkast en afmeting
invliegopening.



Plaats nestkasten bij de
dakgoot of in een gevel
ver van ramen.

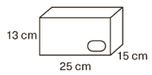


Plaats meerdere nestkasten
op 3-10m hoogte en
minimaal 50cm van elkaar

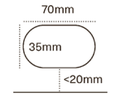
Gierzwaluw



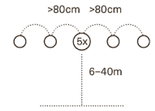
Ingang nestkast op
het noorden, oosten
of noord-oosten.



Minimale binnenmaat
nestkast.



Afmeting invliegopening
en afstand vanaf de bodem.

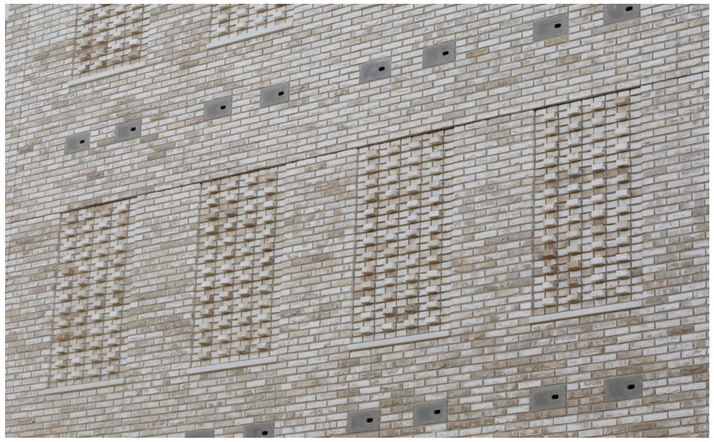


Plaats nestkasten op 6-40m
hoogte en minimaal 5
kasten op 80cm van elkaar.

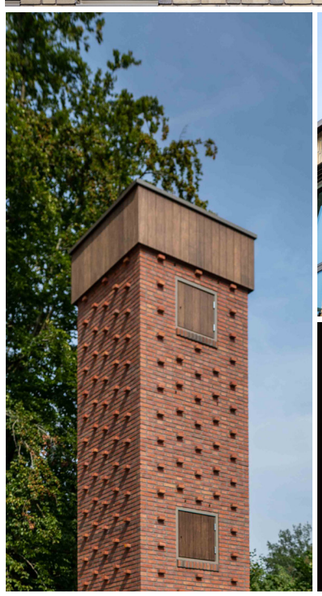


Plaatsing nestkast.









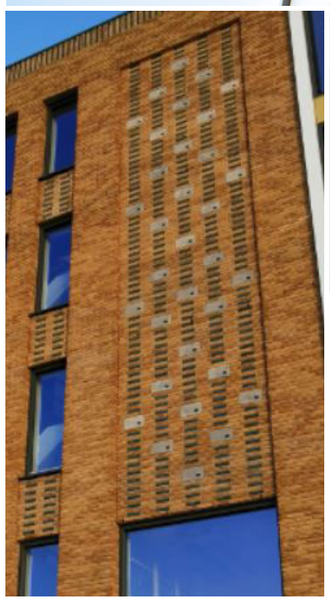


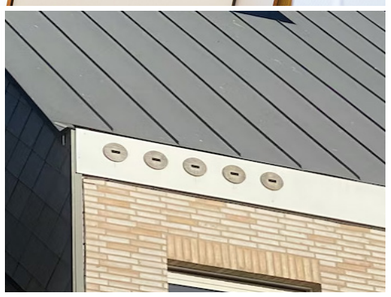














Overgangen Privé-Openbaar

Overgang van privé naar openbaar

- Overgangen van privé naar openbaar gebied worden uitgevoerd als een overwegend groene afscheiding.
- De erfafscheiding bestaat uit een gemengde haag met inheemse heestersoorten.
- Waar van toepassing kan een erfafscheiding bestaan uit een combinatie van beplanting met metselwerk. In die situaties is de heesterbeplanting altijd overheersend in het beeld.
- De erfafscheiding is maximaal 1.20 meter hoog. De haag wordt aangeplant in driehoeksverband met ten minste 7 planten per m^1.
- Private buitenruimte is maximaal 2.00 meter diep, gemeten vanaf de buitenkant van de gevel.
- Tussen het voetpad langs het water en de erfafscheiding is altijd ten minste 1 meter vrije ruimte.

Hagen





Crataegus monogyna - Eenstijlige meidoorn



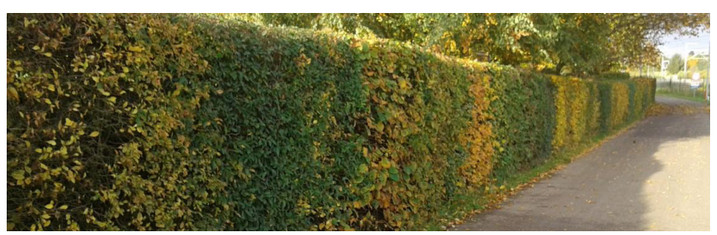


Ligustrum vulgare - Wilde liguster





Acer campestre - Veldesdoorn



Voorbeelden van inheemse soorten die toegepast kunnen worden in een gemengde haag. Onderste beeld is een voorbeeld van een inheemse haag waarin de bovenbenoemde soorten zijn gecombineerd.



Principeprofiel openbaar-privé langs het Lint.

Beeldkwaliteit Openbare Ruimte



Langzaam verkeer

Langzaam verkeer bereikt het centrum voornamelijk via het Lint, de Zeemanlaan en de aanloopstraat vanaf de Sloterweg.

In het centrum van Badhoevedorp geldt een voetgangerszone. Fietsers en gemotoriseerd verkeer zijn niet toegestaan in dit gebied. De Zeemanlaan vormt hierop een uitzondering. Op de Zeemanlaan tussen de Van der Waalsstraat en de Sloterweg is fietsen toegestaan.

Enige zonering is wel wenselijk binnen het voetgangersgebied. Bijvoorbeeld voor aanduiding van zones waar fietsen geparkeerd kunnen worden, containers opgesteld of ruimte voor evenementen.

Om fietsen te ontmoedigen in de aanloopstraten worden deze ingericht met functionele obstakels. Voorbeelden van die obstakels kunnen zijn: zitelementen, bomen, opstaande zitranden etc.

Voetgangersgebied

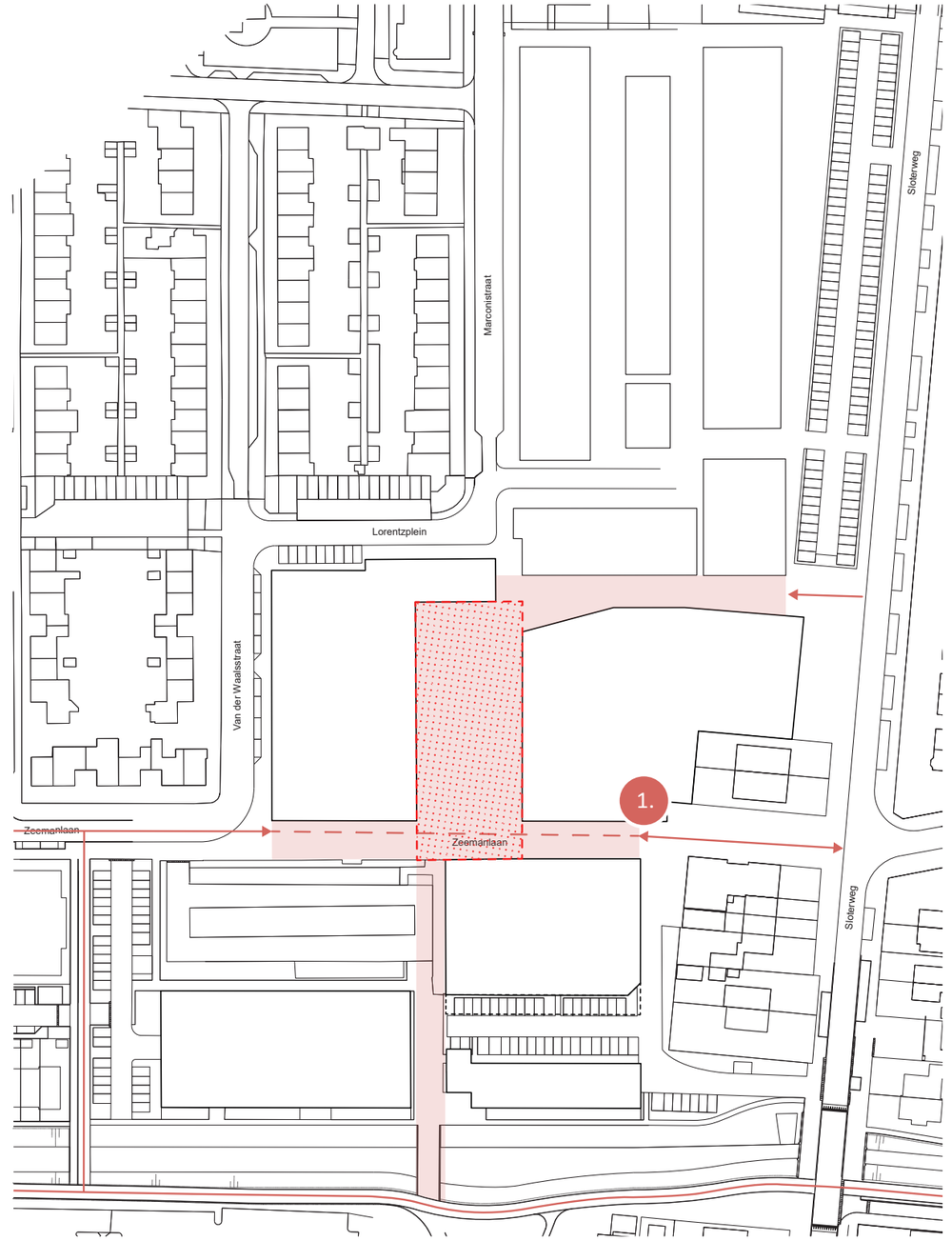
Legenda

Dorpsplein - nader uit te werken

Voetgangersgebied

Route fietsverkeer

1. Op de Zeemanlaan fietsers toegestaan in voetgangersgebied







Mogelijke zonering binnen het voetgangersgebied. In dit geval doormiddel van een variatie in klinkersortering en bestratingsverband





Functionele obstakels (bijvoorbeeld zitelementen) belemmeren het fietsen in het voetgangersgebied

Bestrating

De bestrating in Badhoevedorp Centrum Midden sluit in kleur en materiaal aan op de inrichting van Badhoevedorp Centrum Oost en Badhoevedorp Centrum West. Het materialenpalet bestaat uit klinkers met een genuanceerde rood/bruine kleur. Door deze in verschillende verbanden te straten ontstaat een loopruimte- en rijloperverdeling.

Binnen Badhoevedorp Centrum Midden wordt langs de gevels een zone in halfsteensverband gestraat. Deze zone is bedoeld als zone voor opstelplekken voor fietsen, uitstalling van winkels en mogelijk terrassen.

De overige loopruimten (incl. bestemmingsverkeer) worden uitgevoerd in keperverband om bijvoorbeeld ook laden en lossen op een goede manier te kunnen faciliteren. Rijlopers en parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een gebakken klinker in keiformaat en gestraat in keperverband. Parkeren wordt zo veel mogelijk uitgevoerd in open verharding.

Alle toegepaste verharding bestaat uit gebakken materiaal of open waterdoorlatende verharding.

De uitzondering op deze regel zijn de expeditiezones bij de Albert Heijn en mogelijk ook bij de Lidl. In verband met geluid en gemak van expeditie wordt daar gezocht naar een vlakke verharding. De exacte uitwerking daarvan moet nog worden bepaald.

Bestratingsmateriaal

Legenda

Dorpsplein - nader uit te werken

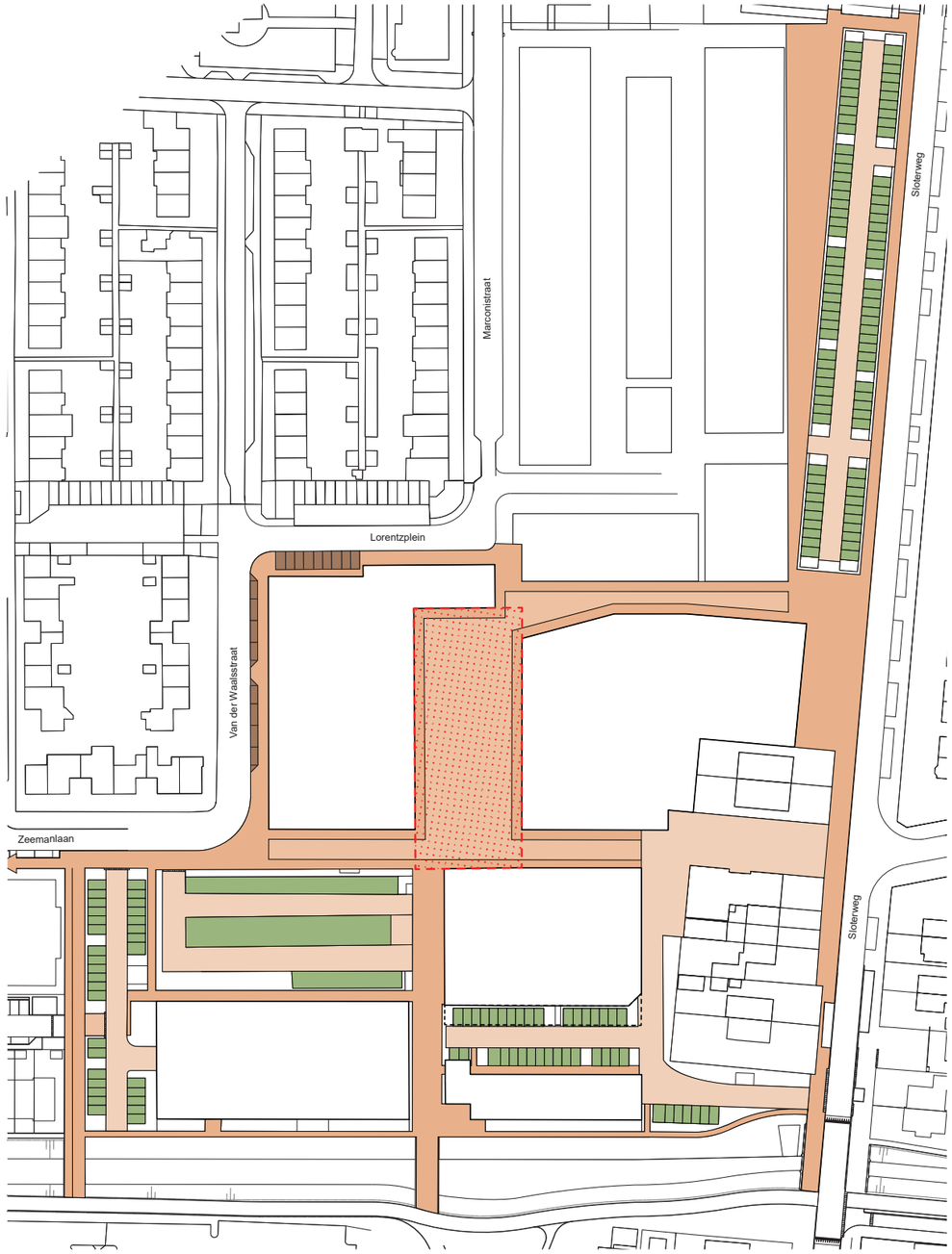
Voetgangersgebied - gebakken klinker - halfsteensverband - rood-bruin genuanceerd

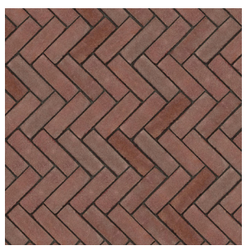
Voetgangersgebied - gebakken klinker - keperverband - rood-bruin genuanceerd

Rijloper verkeer - gebakken klinker - keperverband - rood-bruin genuanceerd

Parkeren - gebakken klinker - elleboogverband - donkerbruin-zwart

Parkeren - waterdoorlatende verharding

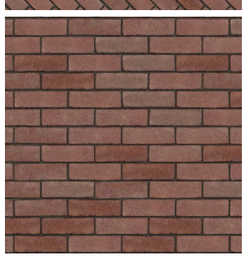




Voetgangersgebied
gebakken klinker, dikformaat
kleur: rood/bruin genuanceerd

Rijloper verkeer
gebakken klinker, keiformaat
kleur: rood/bruin genuanceerd

keperverband



Voetgangersgebied
gebakken klinker dikformaat
kleur: rood/bruin genuanceerd

halfsteensverband



Parkeren
gebakken klinker, keiformaat
kleur: donkerbruin - zwart



Parkeren
keuze materiaal en opbouw conform
Handboek Groen Parkeren
Gemeente Haarlemmermeer

Fietsparkeren

Zoals benoemd is het centrum van Badhoevedorp voetgangersgebied. De Zeemanlaan vormt hierop een uitzondering. Op de Zeemanlaan tussen de Van der Waalsstraat en de Sloterweg is fietsen toegestaan.

Er zullen twee vormen van fietsers naar het centrum van Badhoevedorp komen.
1. uitgebreid winkelen en daarmee een langduriger verblijf binnen het centrum
2. de snelle boodschap bij de supermarkt en daarmee een korter verblijf en de wens om dichter bij de entree de fiets kwijt te kunnen

Om te voldoen aan de behoeften van beide soorten fietsparkeren worden zowel bij de belangrijkste entrees naar het centrum van Badhoevedorp als in de omgeving van de entrees van de supermarkten fietsparkeerplaatsen gemaakt.

De exacte locatie is nog nader uit te werken op basis van het uiteindelijke inrichtingsplan en de uiteindelijk benodigde aantallen fietsparkeerplaatsen. Belangrijk daarbij is dat ook ruimte gevonden wordt voor het parkeren van buitenmaat fietsen (bijvoorbeeld bakfietsen).

Het fietsparkeren kan op drie manieren worden opgelost: met fietsenrekken (enkel- en dubbelzijdig), aanleunhekken of opstelstroken gemarkeerd met een aanleunhek op beide uiteinden.

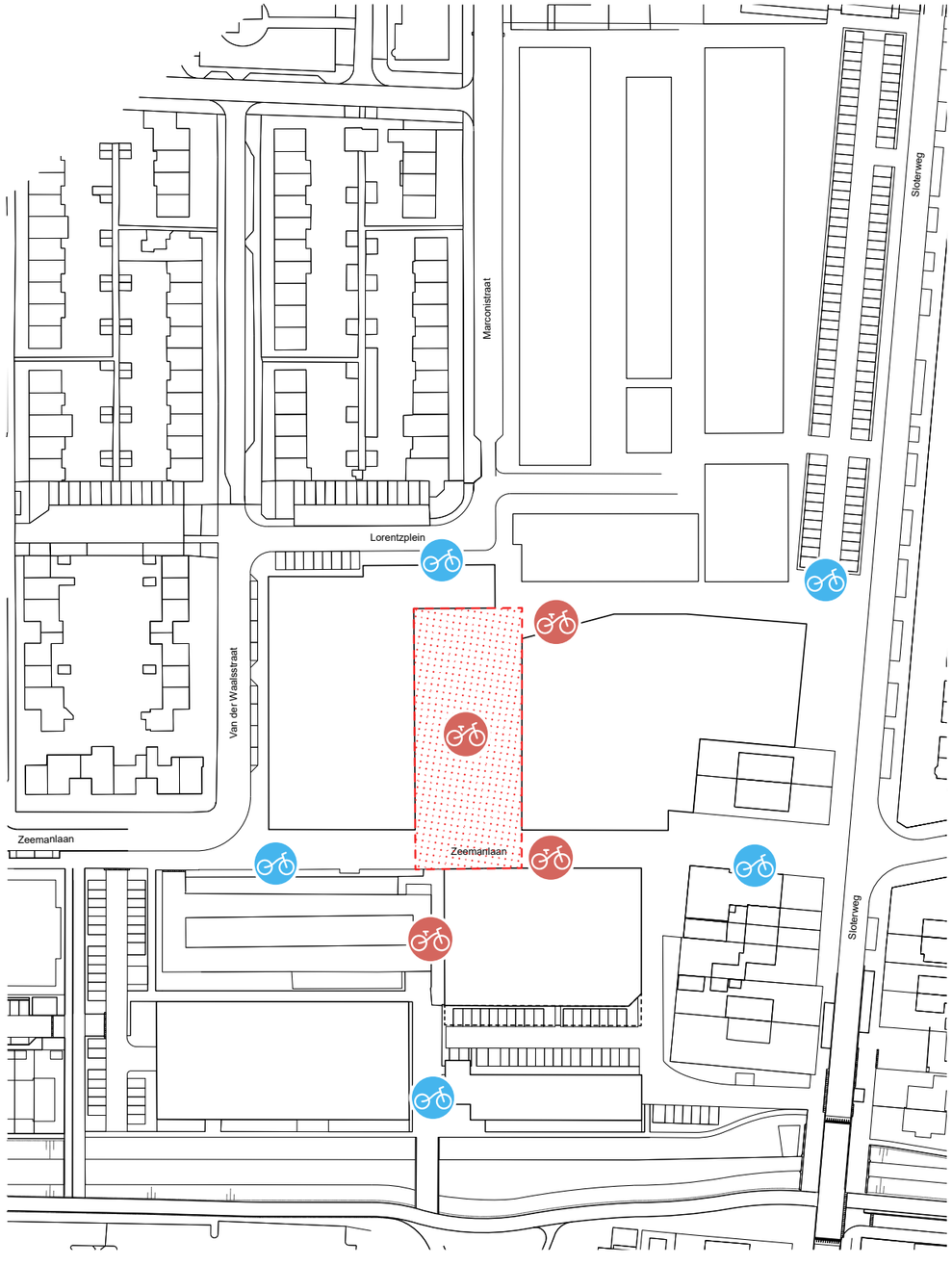
Fietsparkeren

Legenda

Dorpsplein - nader uit te werken

Fietsparkeren bij entree centrumgebied

Fietsparkeren bij entree winkels





Fietsparkeren in fietsenrek



Fietsparkeren met aanleunhek

Autoparkeren

Het parkeren in Badhoevedorp Centrum wordt zo veel mogelijk ingepast in groen. Dat past bij de ligging van een groot aantal parkeerplaatsen aan het Lint en dat past bij de klimaatambities van de gemeente Haarlemmermeer.

Zoals eerder benoemd worden de parkeervakken groen ingericht met waterpasserende en groene materialen. Het definitieve materiaal is uiteindelijk te bepalen op basis van het Handboek Groen Parkeren van de gemeente Haarlemmermeer. Rondom de parkeervakken is ruimte voor hagen. Binnen de parkeerterreinen is ruimte gereserveerd voor de aanplant van bomen van de 1e en 2e grootte.



Boven: parkeren op waterdoorlatende en groene materialen
Onder: parkeerplaatsen worden omzoomd met groen (hagen of heesters)

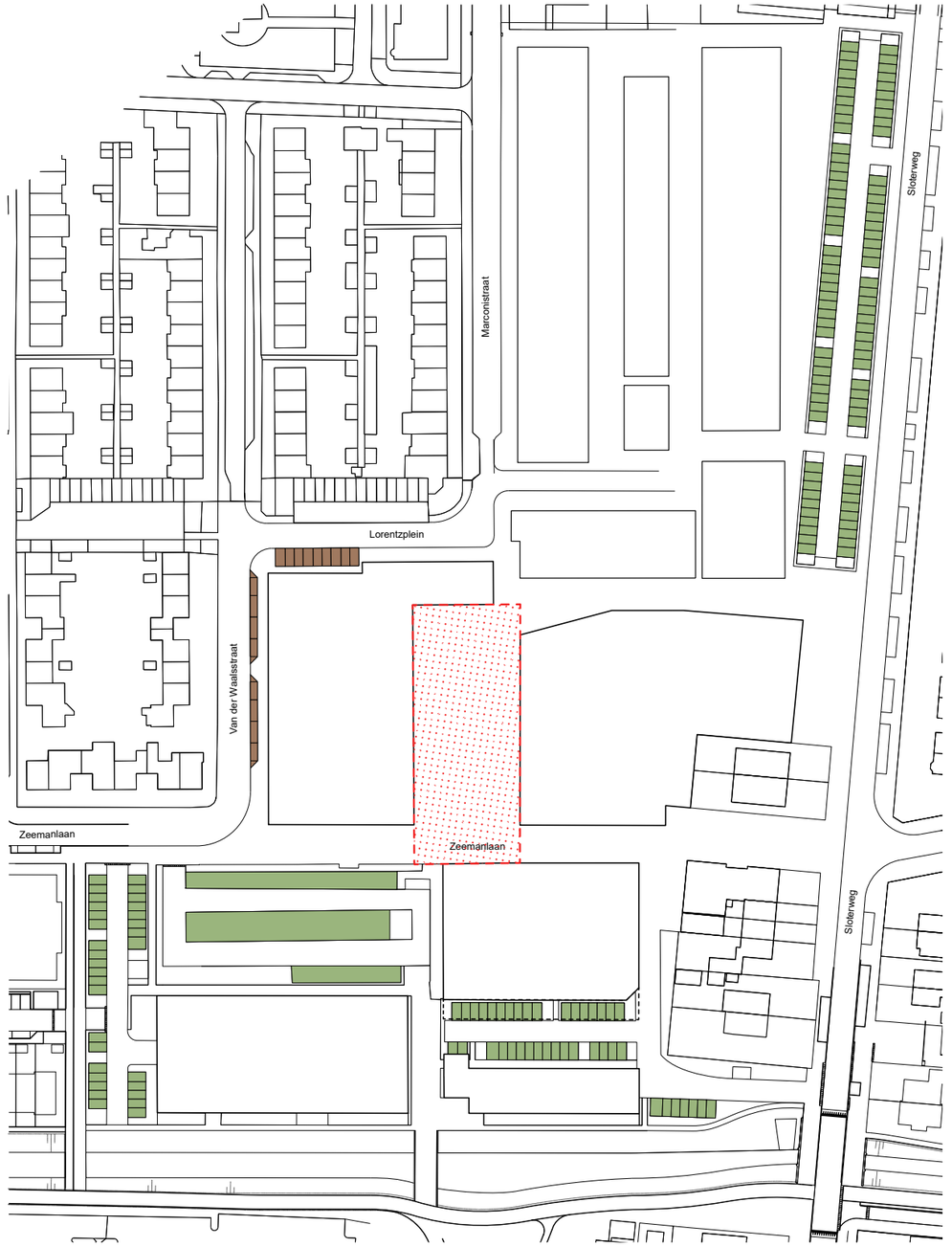
Autoparkeren

Legenda

Dorpsplein - nader uit te werken

Groen parkeren op waterdoorlatende en groene materialen

Parkeren op gebakken materiaal, passend bij de - in Centrum West aan te leggen - parkeerplaatsen langs de Zeemanlaan



Expeditie

Binnen Badhoevedorp Centrum Midden zijn twee vormen van expeditie aanwezig. Het expeditieverkeer voor de supermarkten en het expeditieverkeer voor de kleinere winkels.

De supermarkten hebben de expeditieruimten inpandig. De vrachtwagen staat - afhankelijk van de locatie - binnen of buiten tijdens het laden en lossen. Voor elke supermarkt zijn de rijroutes bepaald en getoetst door middel van draaicurve simulaties.

Voor de overige winkels geldt in principe dat op venstertijden bevoorraad wordt. Dit zal over het algemeen via de voorzijde van de winkels gaan, omdat deze winkels niet over separate expeditieruimtes beschikken.

Rolcontainers, bevoorradingscontainers etc. worden altijd binnen opgeslagen.

Expeditie

Legenda

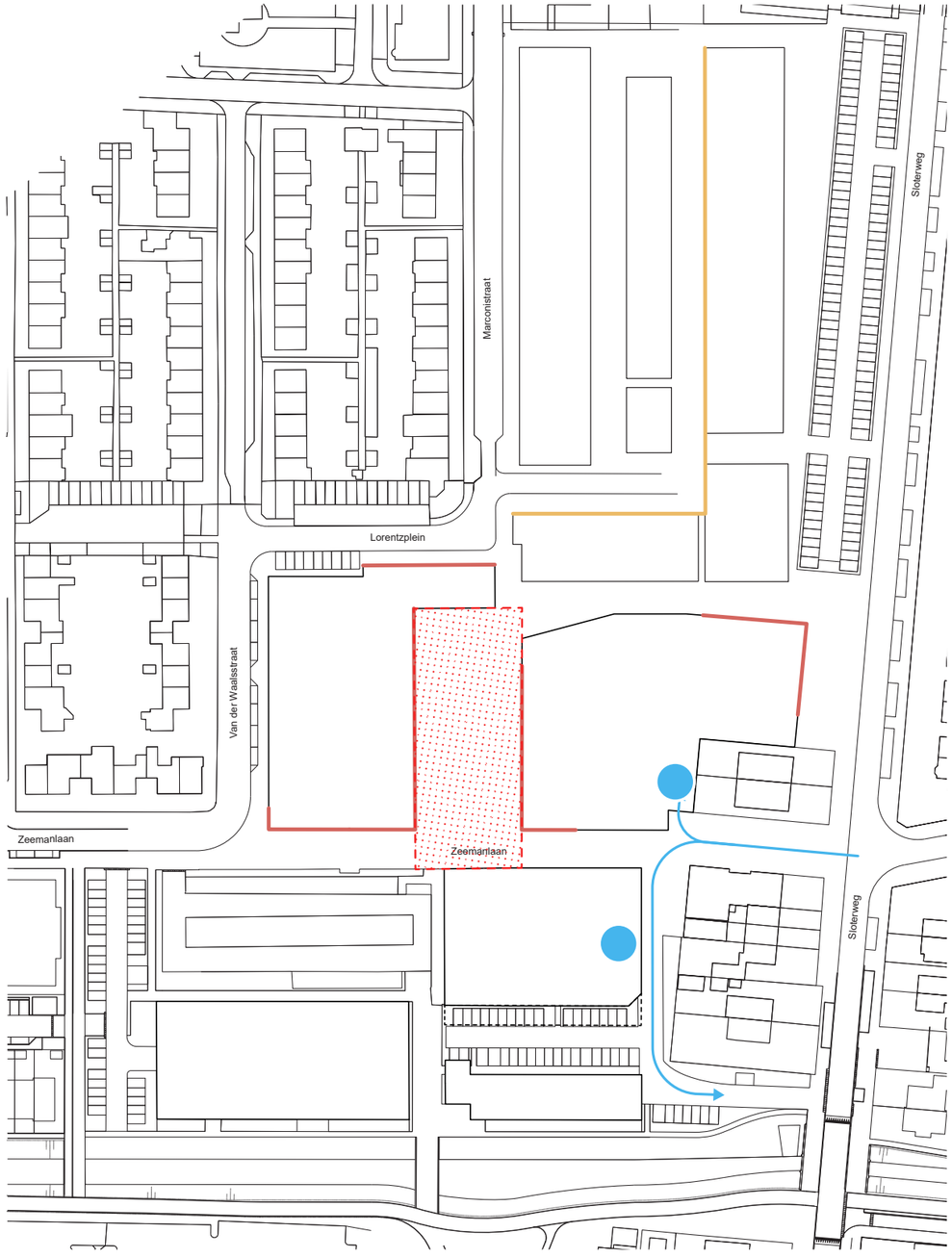
Dorpsplein - nader uit te werken

Overige detailhandel/horeca - expeditie via voorzijde

Overige detailhandel/horeca - expeditie via achterzijde

Supermarkt - zoeklocatie expeditieruimte

Supermarkt - routing expeditie



Afval

Het restafval van de (toekomstige) bewoners van Badhoevedorp Centrum Midden word ingezameld met ondergrondse containers. Deze zijn verdeeld in een brengpark, waarin ook de glas en papiercontainers zijn ondergebracht. Aangezien het woonprogramma in Centrum Midden bestaat uit appartementen worden naast het centrale brengpark extra voorzieningen opgenomen in de vorm van een aantal locaties voor alleen rest- en GF+e afval.

Winkelafval in rolcontainers wordt inpandig gestald en op bepaalde tijden aangeboden.





Boven: ondergrondse afvalcontainers voor huisvuil
Onder: rolcontainers voor winkelafval worden separaat opgehaald

Afvalinzameling

Legenda

Dorpsplein - nader uit te werken

Brengpark glas, papier, GF+e en restafval

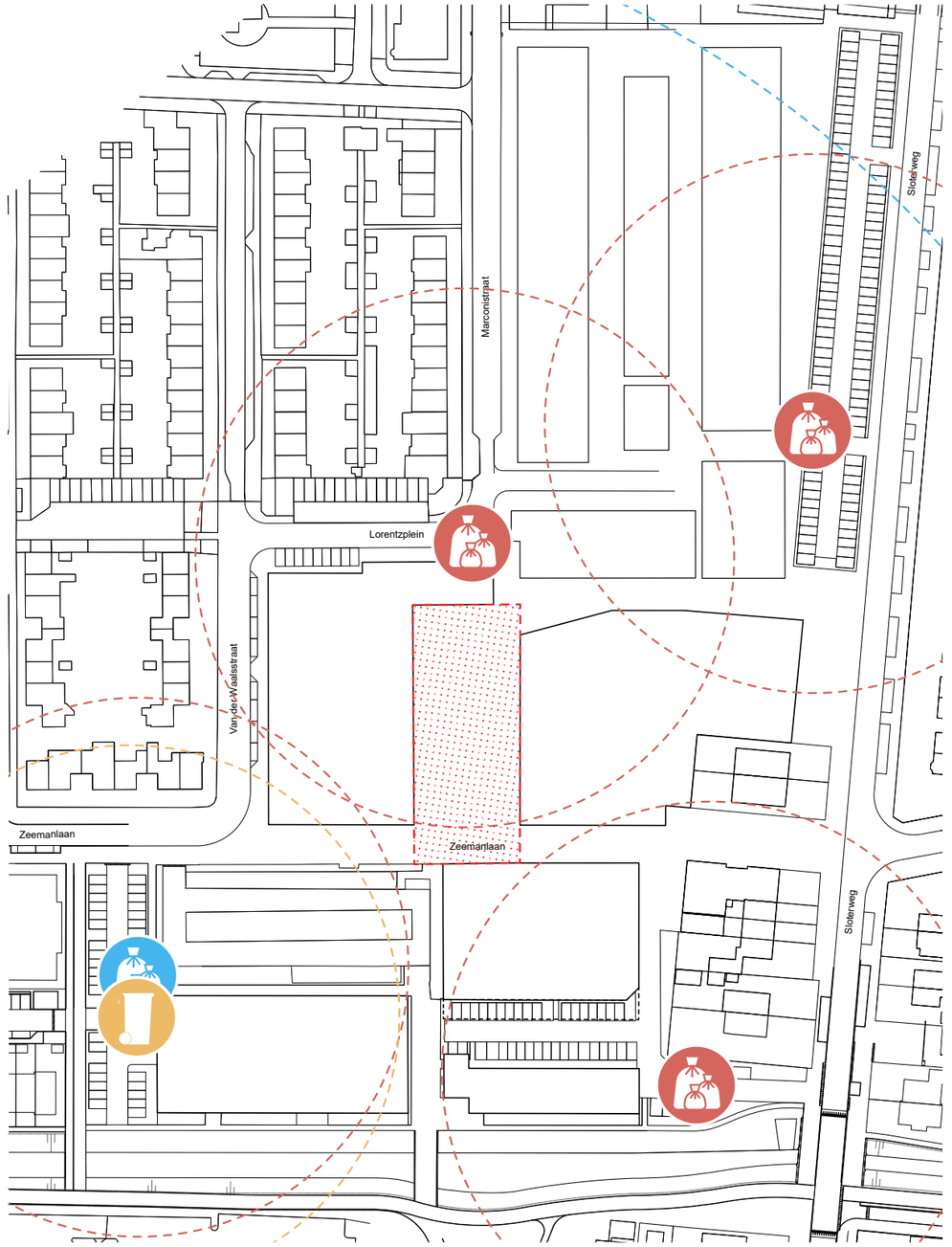
Maximale loopafstand tot brengpark - 300 meter

Zoeklocatie container restafval en GF+e ten behoeve van appartementen

Maximale loopafstand tot afvalcontainer appartementen - 75 meter

Zoeklocatie opstelplek rolcontainers grondgebonden woningen Centrum West en Medisch Centrum

Maximale loopafstand tot rolcontainer - 75 meter



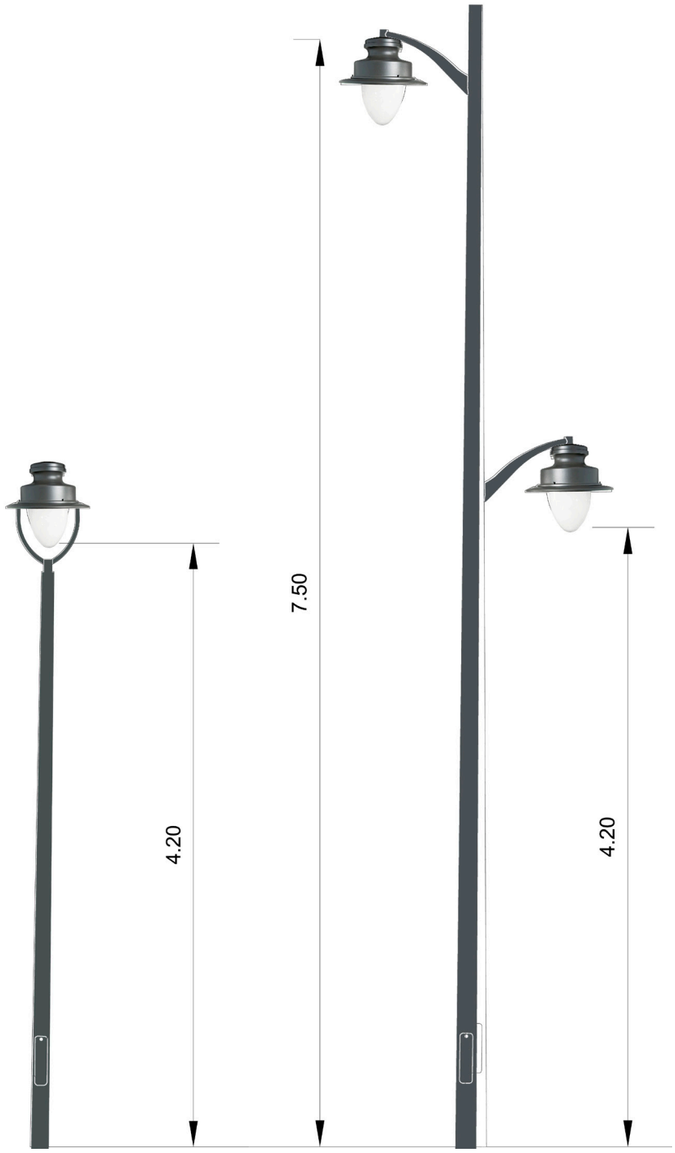
Openbare Verlichting

De lichtmasten zoals gehanteerd in Quatrebras, Badhoevedorp Centrum West en Badhoevedorp Centrum Oost worden voortgezet binnen Badhoevedorp Centrum Midden.

De klassieke vormgeving past goed bij het gewenste dorpse karakter voor het Centrum van Badhoevedorp.

In de aanloopstraten wordt hangende verlichting toegepast. De regelkasten voor de armaturen moeten conform de regelgeving vanuit de Haarlemmermeer opgenomen worden in de gevel. Het inpassen van deze inbouwkasten is een opgave die de ontwikkelaars en architecten mee moeten nemen. Het toegepaste armatuur is gelijk aan de overige paaltoparmaturen, maar dan in een hangende variant.

Op het dorpsplein is ruimte voor verbijzondering, bijvoorbeeld in de vorm van een hoge mast met spots. De exacte uitwerking van de verlichting op het dorpsplein maakt onderdeel uit van de uitwerkingsopgave voor het dorpsplein.

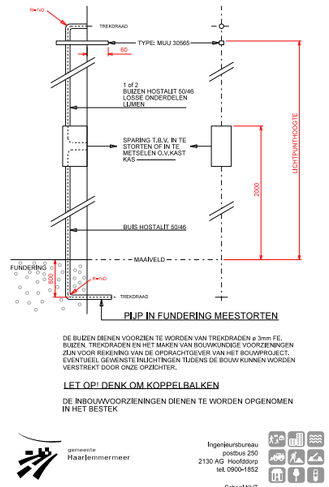


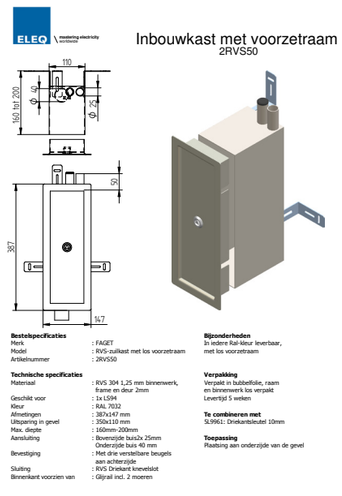
Schréder Albany LED
lichtpunthoogte: 4.20 meter
conische mast met paaltoparmatuur
plaatsing: om de 25 tot 30 meter

Schréder Albany LED
lichtpunthoogte: 7.50 meter en 4.20 meter
conische mast met uithouder
plaatsing: om de 25 tot 30 meter



Hangend armatuur - Schréder Albany LED





Inbouwvoorzieningen voor hangende verlichting

RAL 7016

Armaturen en masten poedercoaten in:
RAL 7016 - antracietgrijs

Meubilair en Objecten

Het meubilair in de openbare ruimte van Badhoevedorp Centrum straalt de dorpse sfeer uit. Daarbij komen de kenmerkende horizontale belijning en de aandacht voor detail van de jaren ‘30 terug in de uitvoering van het meubilair. Stalen onderdelen van meubilair worden gecoat in antracietgrijs (RAL 7016).

Plantvakken voor bomen worden uitgevoerd met een gemetselde rand die ook gebruikt kan worden als zitrand. Zitelementen zijn uitgevoerd in hout.

Het herkenbare en kenmerkende carillon - dat in het huidige centrum langs de Zeemanlaan staat - krijgt een nieuwe plek in de inrichting van het nieuwe centrum. Ook het carillon wordt gecoat in RAL 7016 (antracietgrijs).

De exacte inrichting en locatie van inrichtingselementen wordt bepaald in het inrichtingsontwerp voor het Centrum. De inrichting van het dorpsplein is daarin een separate uitwerkingsopgave.

RAL 7016

Basiskleur straatmeubilair:
RAL 7016 - antracietgrijs



Afvalbak Constructo - Grijsen Park en Straatdesign



Afzetpaal Rondo - Grijsen Park en Straatdesign



Het bestaande carillon van Badhoevedorp Centrum





Mogelijke uitvoeringen van een gemetseld element met zitrand uitgevoerd in hout.

Groenstructuur - bomen

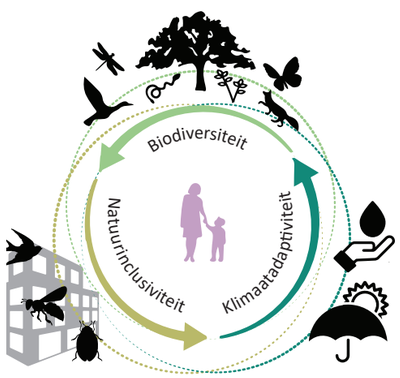
Bij het centrum van Badhoevedorp komen verschillende belangrijke groenstructuren van Badhoevedorp samen. Nieuwe groenstructuren moeten een aanvulling zijn op de bestaande groenstructuren.

Langs de Sloterweg staat een monumentale laanstructuur, samengesteld uit platanen. Ter hoogte van het centrum zijn de platanen grotendeels verdwenen en wordt de historische laanstructuur onderbroken.
Met de aanleg van het nieuwe parkeerterrein ontstaat de kans deze laanstructuur aan te helen.

De nieuwe groenstructuren moeten hittestress voorkomen. Voldoende grote bomen moeten worden toegepast, zodat op de verharde oppervlakken voldoende schaduw ontstaat. De toegepaste bomen moeten ook bestand zijn tegen het veranderende klimaat (toenemende hitte, wind en piekneerslag). Toegepaste bomen moeten daarom klimaatbomen zijn.
Verder dienen bomen bij te dragen aan de biodiversiteit in de vorm van schuilplekken, voedselwaarde of een waardfunctie voor aanwezige fauna.

Op de parkeervelden worden bomen van de 1e grootte toegepast. Langs de winkelstraten bomen van de 2e en 3e grootte. Dit mengsel van bomen versterkt de samenhang van het groen in het gehele centrum.

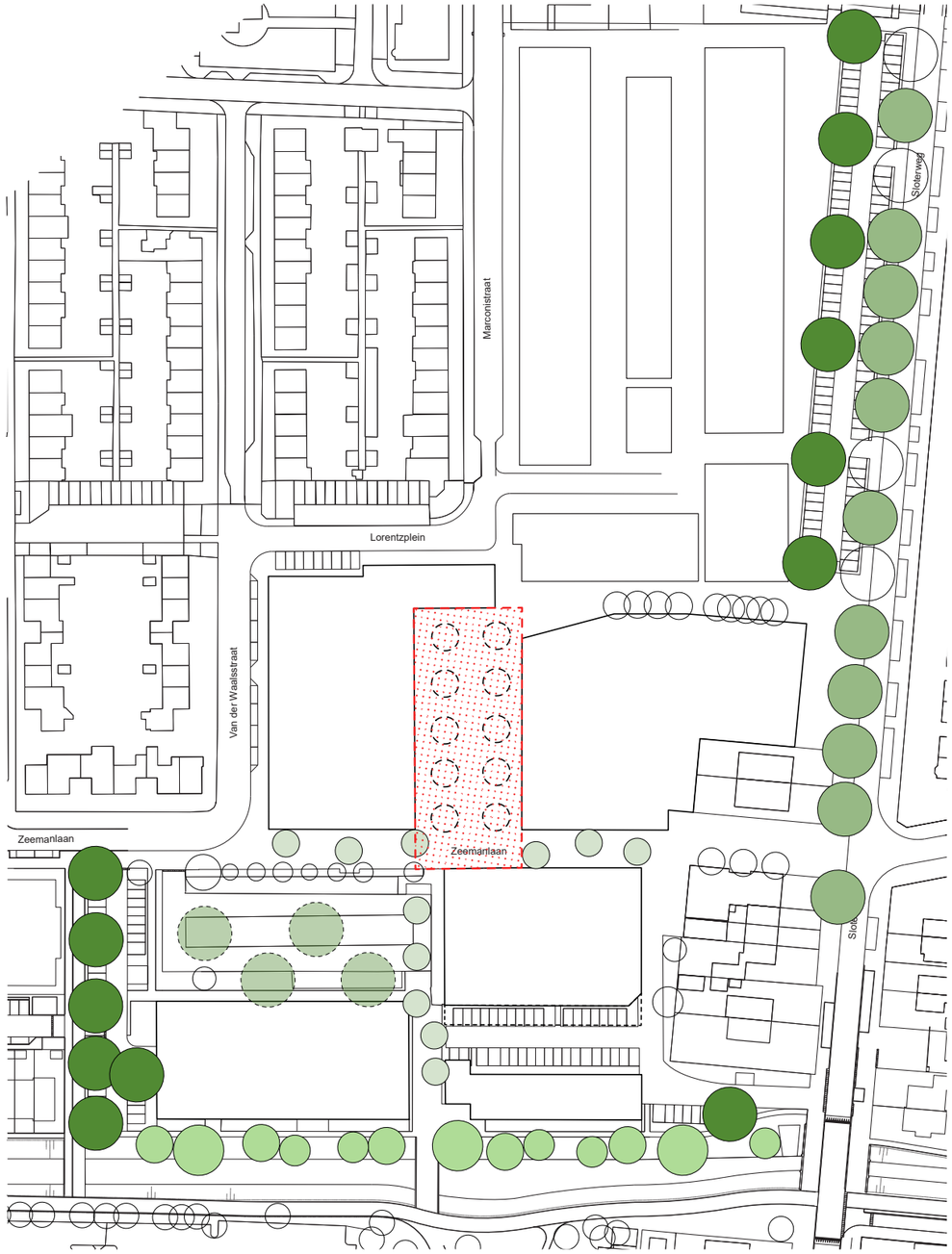
Het uiteindelijk inrichtingsontwerp moet een antwoord geven op de locatie van de bomen en de toe te passen boomsoorten. Dit BKP geeft een voorbeeldlocatie binnen het concept.



Expeditie

Legenda

- Dorpsplein - nader uit te werken
- Bestaande boom - handhaven
- Boom op parkeerterrein - eerste grootte
- Boom op privaat parkeerterrein - eerste grootte - suggestie met mogelijke invulling
- Aanhelen monumentale bomenlaan langs de Sloterweg
- Informele boomstructuur aan het water - eerste, tweede en derde grootte
- Accentboom in winkelstraat - tweede of derde grootte
- Boom op het dorpsplein, exacte uitwerking in samenhang met de uitwerking van de inrichting van het dorpsplein



Groenstructuur - hagen

Met het oog op biodiversiteit en een robuuste groeninrichting wordt ingezet op het toepassen van een mix van beplanting.

Het parkeren wordt zo veel mogelijk in een groene omzoming ingepakt. Deze omzoming bestaat uit een mix van hagen. Hiernaast is een mogelijke selectie van toe te passen haagsoorten weergegeven.

Als een hellingbaan zichtbaar is vanuit het openbaar gebied wordt de hellingbaan in beplanting ingepast. Dat kan één van de voorbeelden op deze pagina zijn of andere inheemse beplanting met voldoende hoogte passend bij de sfeer en identiteit van Badhoevedorp.

Hagen



Van boven naar onder: haagbeuk (Carpinus betulus), beuk (Fagus sylvatica), veldesdoorn (Acer campestre) en Eenstijlige meidoorn (Craetagus monogyna)



Klim en hangbeplanting: Hedera Colchica ‘Arborescens’ en Clematis

Markt en Braderie

Het plein en de omliggende straten moeten geschikt zijn voor de weekmarkt en terugkerende evenementen zoals braderieën of de kerstmarkt. marktkramen zijn met de rug naar de winkels gesitueerd. Uitbreiding van de markt richting de Zeemanlaan is mogelijk, maar in het profiel van de Zeemanlaan is alleen ruimte voor het opstellen van kraamkarren. Belangrijk is dat tijdens marktdagen de winkels bereikbaar blijven.

Putkasten ten behoeve van de marktkramen worden opgenomen in de bestrating. Het deksel van de putkasten wordt meegestraat in de verharding van het plein.

Vet en slijtage door marktkramen heeft een significante invloed op de verharding. Daarom moet aandacht besteed worden aan de juiste keuze van verhardingsmaterialen.Goede mogelijkheden voor het afvoeren van vocht en afvalwater zijn gewenst.

Tijdens marktdagen moet minimaal 4 meter vrij blijven voor hulp- en nooddiensten.

De exacte opstelling van de markt moet nader uitgewerkt worden in samenhang met het ontwerp voor het dorpsplein.

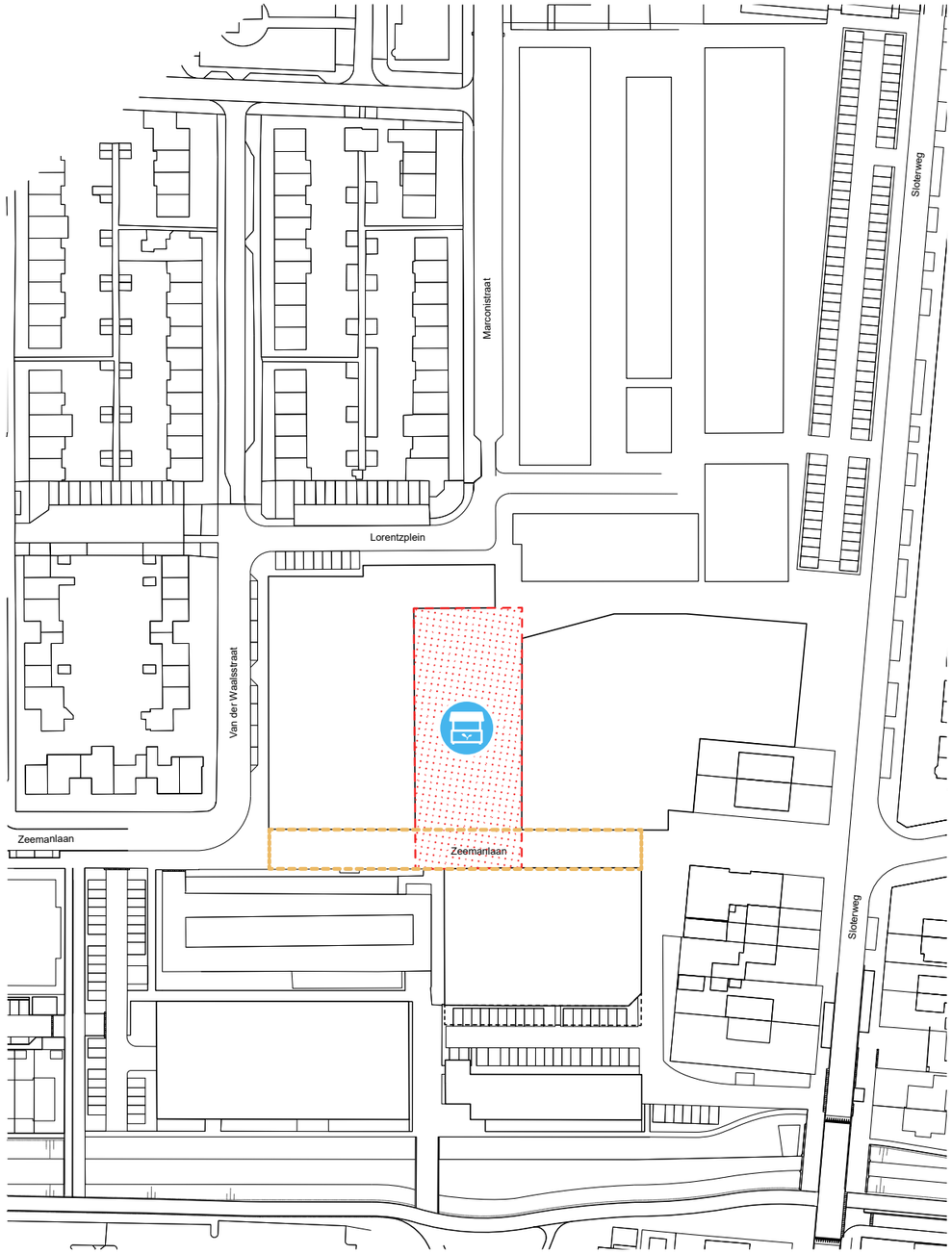
Weekmarkt

Legenda

Dorpsplein - nader uit te werken

Zoeklocatie weekmarkt

Zoekgebied uitbreidingsruimte voor weekmarkt - alleen geschikt voor kraamkarren

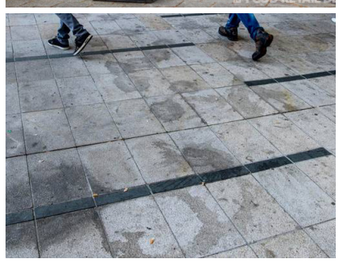






Boven: klassieke marktopbouw
Onder: putkasten meestraten





Boven: ander marktgebruik
Onder: bestrating moet passen bij de markt



Boven: ruimte voor kerstmarkt of braderie

Podium

Bij de uitwerking van het dorpsplein moet ruimte gereserveerd worden voor het plaatsen van een podium voor festivals of kleine concerten. De voor de markt aanwezige putkasten kunnen ook gebruikt worden voor de nutsvoorziening van het podium en andere benodigde functies.

Voor het podium/ de podiumwagen is een ruimte benodigd van 10.00 bij 7.50 meter. Toegepaste podia kunnen in formaat verschillen. Verder onderzoek naar specifieke wensen is daarvoor noodzakelijk.

Aan beide zijde van het podium moet 4 meter vrije ruimte beschikbaar zijn voor nooddiensten.



Gemiddelde ruimtereservering voor podium(wagen) van 10.00 bij 7.50 meter



Elektra- en wateraansluitingen passend in de bestrating door middel van putkasten

Terrassen

Op het plein is ruimte voor terrassen, behorend bij mogelijk horecaprogramma in de plint. Het terras ligt los van de gevel. Zo blijft een route langs de etalages behouden en wordt optimaal gebruik gemaakt van de pleinruimte. Bij het ontwerp van het dorpsplein moet rekening gehouden worden met benodigde terrasruimte.



Uniform terrasmeubilair; rank, sober en natuurlijke materialen



Zwarte of witte parasols met stenen voet



Windschermen niet wenselijk. Indien windschermen toch toegepast, scherm voor 80-100% transparant, zonder logo’s en in zwart/donkergroene kleurstelling aan windzijde terras of haaks op gevel (maximaal de lengte van de uitstallingszone)



Grotere terrassen liggen los van de plint. Zo blijft loopruimte behouden langs de etalages

Uitstalling, reclame en bebording

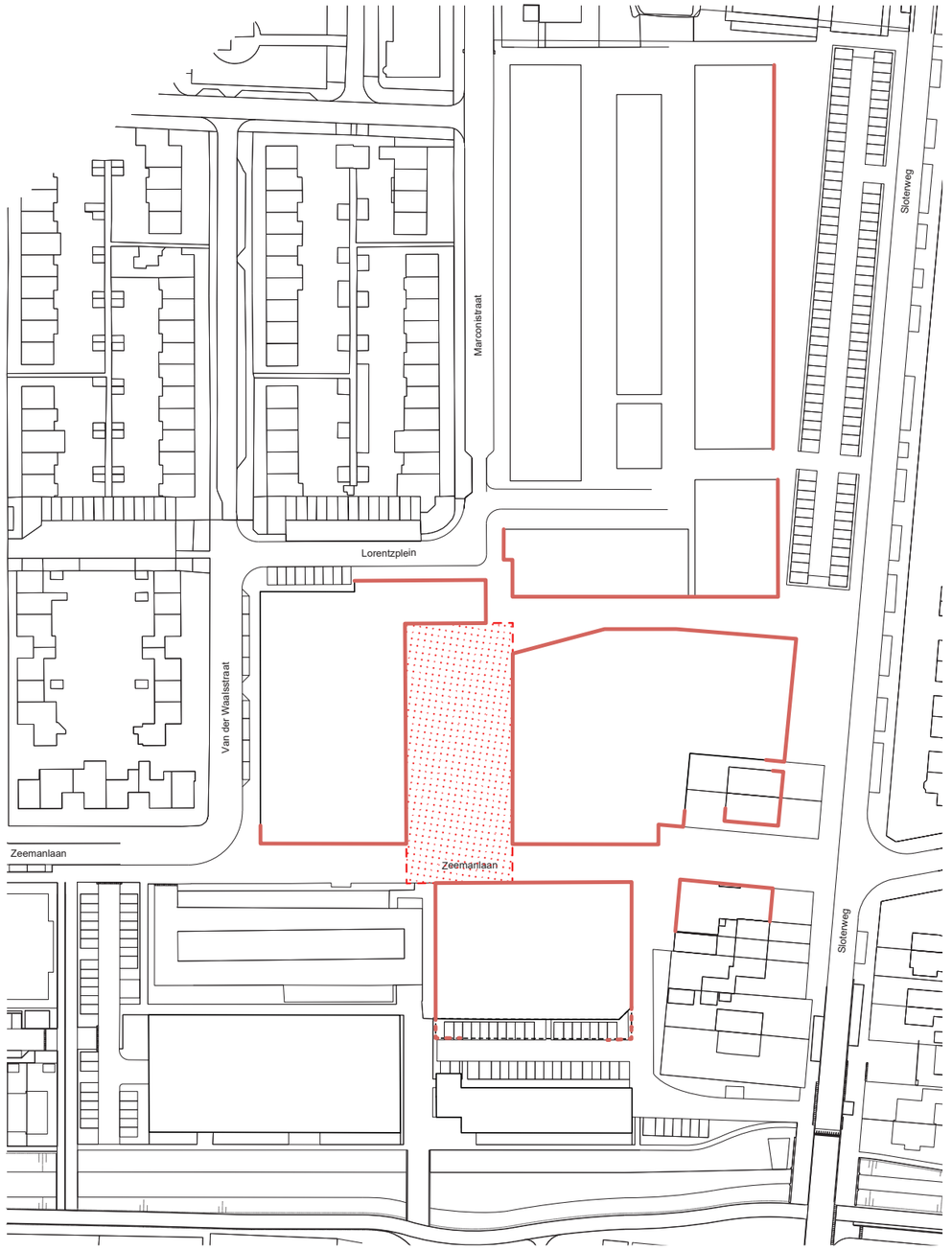
Om de samenhang en totale uitstraling van Badhoevedorp Centrum Midden te waarborgen gelden de volgende regels met betrekking tot uitstallingen, reclame en bebording.

- **Uitstallingsstrook:** maximaal 1 meter diep, even breed als etalage. Stoepborden (max. A1 formaat), bloembakken en meubilair zijn uitgevoerd in sober en/of natuurlijk uitziend materiaal. Beachflags, masten en ander prominente reclame uitingen zijn niet toegestaan.
- **Uithangborden:** haaks op de gevel en maximaal één bord per twee stramienen plaatsen. Het bord is maximaal 0.5 m^2 in oppervlak. Borden worden uniform en passend bij de architectuur uitgevoerd. Invulling vrij te bepalen door winkel.
- **Naamsvermeldingen:** uitvoeren in losse vormbakletters met een maximale hoogte van 0.6 meter. Vormbakletters op of achter etalageramen of in een kader in de pui boven de etalage plaatsen.
- **Ramen** dienen doorzicht te bieden naar het interieur en de levendigheid van de winkel. Het afplakken of blokkeren van ramen met stickers of schappen mag dit niet belemmeren.
- **Zonneschermen** worden uitgevoerd in sobere en natuurlijke kleuren. Subtiele naamvoering is toegestaan. De maximale breedte is gelijk aan de breedte van de individuele vensters
- **Overige uitingen**, zoals vlaggen, banieren of andere reclame buiten de pui zijn niet toegestaan.

Reclame uitingen

Legenda

Gevel onderhevig aan beeldkwaliteiteisen met betrekking tot reclame uitingen





Uniform uithangbord, passend bij de architectuur



Zonneschermen in sobere kleuren, maximale breedte gelijk aan de breedte van het venster



Eén meter uitstallingsstrook met sober en subtiel meubilair



Vrijhouden van ramen voor zicht op het interieur en de levendigheid van de winkel

Kunstwerken - centrumbrug

Als verbinding tussen het Centrumgebied en het Lint wordt een brug geplaatst tussen het Lint en de aanloopstraat van het Lint richting de Zeemanlaan en tussen het Lint en de Zeemanlaan. (op de tekening aangeduid met twee rode cirkels)

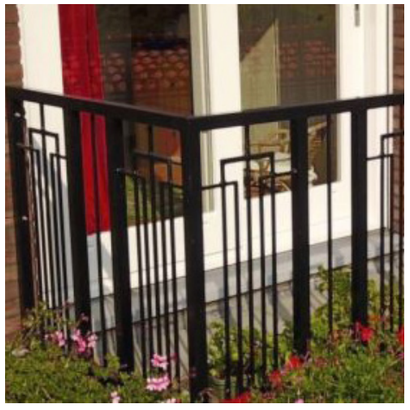
Deze brug wijkt af van de duikerbruggen in de vier ontsluitingswegen van Badhoevedorp. Die vier bruggen dienen als verkeersbrug. Ook wijkt deze brug af van de standaard fietsbruggen die toegepast worden in het Lint.

Voor deze brug gelden de volgende regels:

- De brug en het hekwerk bestaan uit een slanke en transparante constructie voor een optimale beleving van het water
- Het hekwerk bestaat uit staal en wordt in RAL 7016 (antracietgrijs) uitgevoerd
- Het hekwerk verwijst naar de jaren ‘30 en is simpel en elegant uitgevoerd







Mogelijke voorbeelden van een hekwerk in jaren ‘30 stijl



RAL 7016

Hekwerk poedercoaten in:
RAL 7016 - antracietgrijs

Architectenselectie

Het bereiken van de beoogde kwaliteit vereist passende ontwerpkwaliteit. Initiatiefnemers komen in overleg met het kwaliteitsteam tot een architectenkeuze voor bebouwing en landschap.

Het schetsontwerp, het voorlopig ontwerp en het definitief ontwerp wordt door de initiatiefnemer ter bespreking voorgelegd aan het kwaliteitsteam. Het is gewenst om steeds de omgeving (de context) in het ontwerp te betrekken zodat het kwaliteitsteam in staat is om de samenhang te kunnen beoordelen.