Victoriapark

midden















‘Waar het buitenleven wordt gevierd’’

opdrachtgever
Ymere
Ruben van der Spek
Nidi Gaal

ontwerpteam
Heren 5 architecten
Jeroen Atteveld
Eline Degenaar
Joanna Kosowicz

LOOSvanVLIET - Atelier voor Stedenbouw, Landschap, Architectuur
Martine van Vliet
Jelle Engelchor
Ruud van der Maas

ontwerp
2022

INHOUD

01 Inleiding p. 3

A Analyse

01 Ontwikkelingsgeschiedenis p. 5
02 Huidige situatie
2.1 Omgeving p. 6
2.2 De Parken p. 7
2.3 Plangebied p. 8
03 Relevante beleidskaders p. 9
04 Ambitie p. 11

B Visie / plan

01 Visie
1.1 Visie Victoriapark-midden p. 13
1.2 Ontwerpmotieven p. 14
02 Beschrijving ontwerpprincipes
2.1 Groenstructuur p. 15
2.2 Landschappelijke bouwstenen p. 16
2.3 Langzaam verkeer p. 17
2.5 Hoofdontsluiting gemotoriseerd verkeer en parkeren p. 18
2.6 Verkavelingstypologie p. 19
2.6 Accenten en aansluiting met omgeving p. 20
2.7 Bouwvolume en positie ten op zichte van rooilijn p. 21
03 Vormgevingsprincipes landschap
3.1 themakaart landschap p. 22
3.2 Wallpark p. 23
3.3 Shorepark p. 24
3.4 Fields p. 25
3.5 Greens p. 26
3.6 Walks en Allyes p. 27
04 Vormgevingsprincipes bebouwing
4.1 themakaart stedenbouw p. 28
4.2 Perspectieven p. 29
4.3 Principes per woonsfeer; Cornerstone p. 30
4.4 Principes per woonsfeer; Shorepark p. 31
4.5 Principes per woonsfeer; Wallpark p. 32
4.6 Principes per woonsfeer; Greens p. 33

C Beeldkwaliteitsplan

04 Architectuur
5.1 Inleiding p. 33
5.2 Victoriaanse architectuur p. 36
5.3 Tussen modern en klassiek in p. 37
5.4 Victorian rules: de ontwerpregels p. 38
5.5 Generieke kenmerken p. 39
5.6 Voorbeeld; regels toegepast op woonsferen p. 42
5.7 Referenties architectuur per woonsfeer p. 43

D Openbare ruimte

01 Inleiding p. 48
02 Duurzame buitenruimte p. 49
03 Waterstructuur en oeverbehandeling p. 50
04 Referenties landschap per woonsfeer p. 51
05 Straat profiel p. 57
06 Parkeren
6.1 Drie parkeer principes p. 58
6.2 Parkeerkoffer p. 59
07 Langzaam verkeer p. 60
08 Bruggen en duikers p. 61
09 Spelen p. 62
9.1 Spelen in het Wallpark p. 63
9.2 Spelen in het Shorepark p. 64
9.3 Spelen op de Fields p. 65
9.4 Spelen in de Greens p. 66
10 Afval p. 67
11 Inrichtings elementen buitenruimte
11.1 Materialisering p. 68
11.2 Straatvuil p. 69
11.3 Verlichting p. 69
11.4 Meubilair p. 69
11.5 Openbaar / privé p. 70
11.6 Relatie met beheer p. 70
11.7 Trafo's en andere elektriciteitskasten p. 70
11.8 Beeldende kunst p. 70

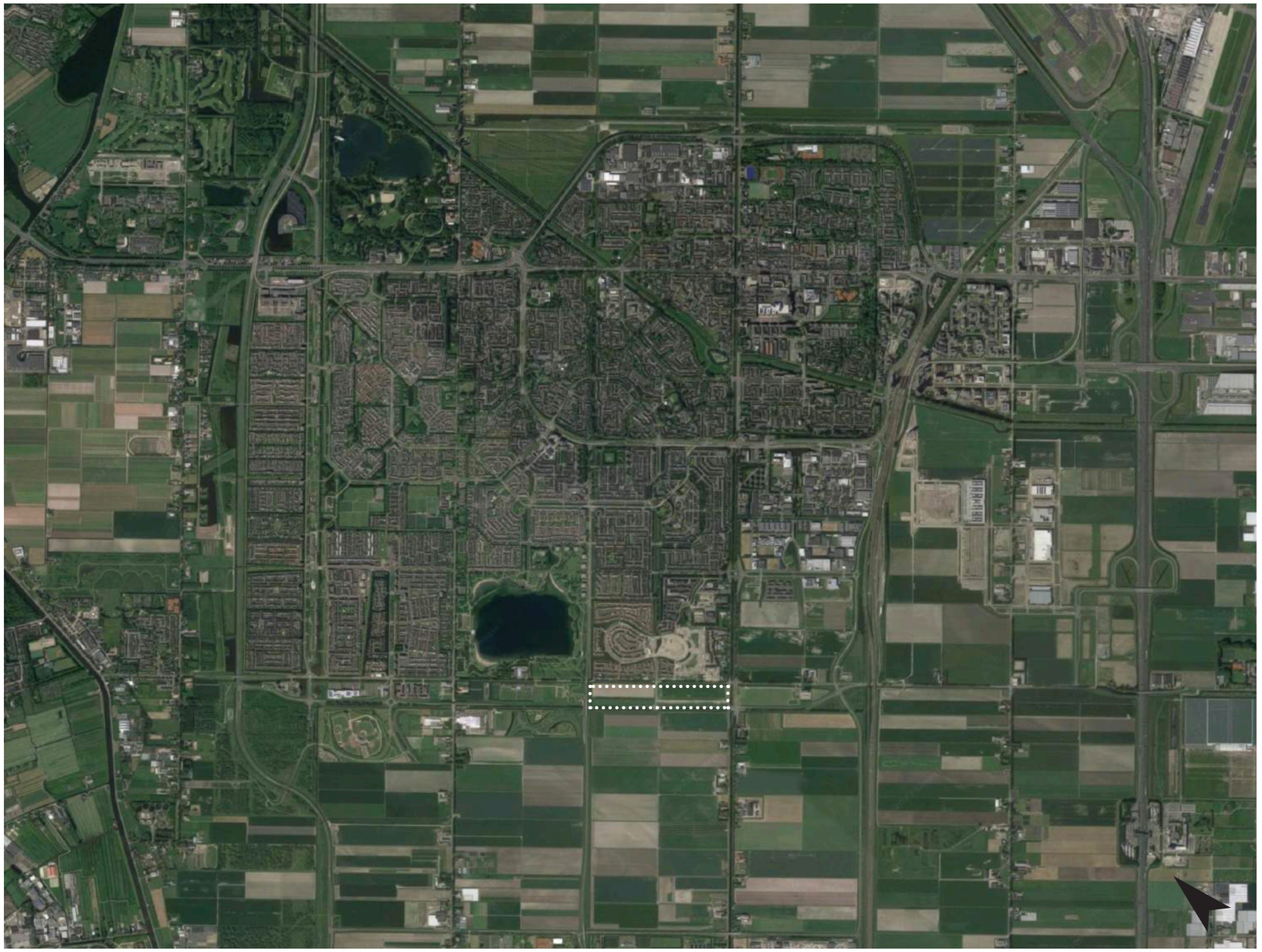
1. Inleiding

De ontwikkeling van Victoriapark-midden
'Victoriapark Ymere' (hierna: Victoriapark-midden) vormt één van de nieuwbouwontwikkelingen in de ontwikkelingsstrook aan de zuid-westrand van Hoofddorp. Voor de ca. 14 hectare tellende ontwikkellocatie is in 2017 is een bestemmingsplan vastgesteld dat voorziet in woningbouw. In totaal mogen in Victoriapark-midden maximaal 450 woningen worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter en biedt de juridische grondslag op basis waarvan de twee deelgebieden in Victoriapark-midden, te weten 'Ymere West' en 'Ymere Oost' ontwikkeld kunnen worden (hierna 'Victoriapark-midden-west' en 'Victoriapark-midden oost').

De functie van het Beeldkwaliteitsplan
Het bestemmingsplan voorziet in globale eindbestemmingen, waarmee nog geen sprake is van een directe bouwtitel. Om de kwaliteit in de toekomst te borgen is het beeldkwaliteitsplan (hierna: BKP) opgesteld. De uitwerkingsplannen van de twee deelgebieden dienen te voldoen aan de uitgangspunten zoals geformuleerd in het BKP.
In het BKP Victoriapark-midden zijn de ambities, ontwerp- en uitwerkingsprincipes vastgelegd. Het BKP gaat in op de beoogde beeldkwaliteit en omvat de stedenbouwkundige randvoorwaarden om die kwaliteit te bereiken.

Sturing en toetsing
Om de kwaliteit van de ontwikkelingen in het gebied te waarborgen is continuïteit in planvorming van grote waarde. Het BKP wordt gebruikt bij de selectie van de ontwerpers voor deelplannen en vormt het handboek bij de begeleiding en beoordeling van ontwikkelingsplannen. Het Q-team voor Victoriapark-midden gebruikt het BKP als fundament voor haar advisering.

Hoe te lezen
Het BKP voor Victoriapark-midden volgt een gelaagdheid in opbouw en in uitwerking. Voor het plan zijn de hoofdambities en ontwerpprincipes voor stedenbouw en architectuur vastgelegd in de themakaart en de begeleidende teksten met afbeeldingen. Voor de uitwerking van deelgebieden, bepaalde thema's en details zijn vervolgens nadere eisen en uitgangspunten geformuleerd.



Plangebied Victoriapark-midden, Hoofddorp. Plangebied wit omstippeld.

Analyse

A

1. Plangeschiedenis

De gronden van het huidige Victoriapark-midden zijn sinds begin deze eeuw in eigendom van woningcorporatie Ymere, zodat met de nieuwbouwontwikkeling een bijdrage geleverd kan worden aan haar ambities om sociale woningbouw toe te voegen in de Haarlemmermeer. In 2017 werd het bestemmingsplan ‘Hoofddorp Zuidrand bij Citer’ vastgesteld waarmee de bestemming van de locatie werd gewijzigd naar ‘stedelijk gebied’ en de weg naar woningbouw werd vrij gemaakt.

Victoriapark-midden in de Zuidrand

Victoriapark-midden vormt één van de ontwikkelingen in de strook die begint bij de kruising van de Spoorlaan met de Nieuwe Bennebroekerweg, eindigt bij de kruising van de Drie Merenweg met de Nieuwe Bennebroekerweg en is gelegen tussen laatstgenoemde en de Bennebroekerweg. De gehele strook wordt ook wel de Zuidrand genoemd en bestaat uit de ontwikkeling van deelgebieden zoals Zuiderhoeven, Hof van Pampus en het Haarlemmermeerlyceum. Vanwege de gefaseerde ontwikkelingen worden stedelijke functies inmiddels afgewisseld door gronden die nog voor agrarische doeleinden in gebruik zijn.



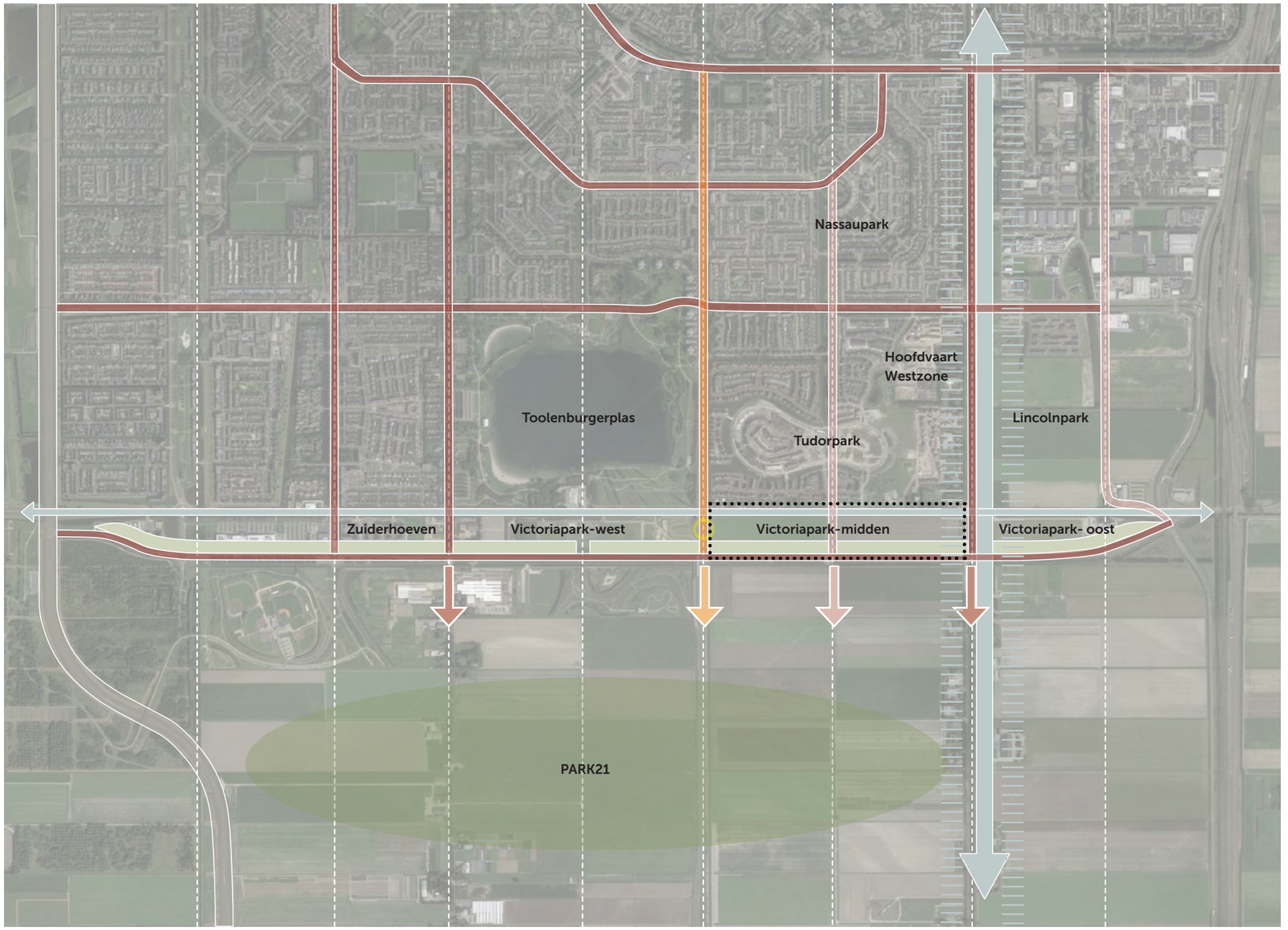
Stoomgemaal De Cruquius; drooglegging Haarlemmermeer.

2. Huidige situatie

2.1 Omgeving

Victoriapark-midden ligt aan de zuidwestelijke rand van Hoofddorp en wordt omsloten door noordelijk de Bennebroekerweg en zuidelijk de Nieuwe Bennebroekerweg. Kenmerkend is de specifieke, langgerekte vorm van de ontwikkellocatie. Het gebied wordt doorkruist door de Laan van Devon, de verbindingsweg van de wijk Tudorpark en in de toekomst Victoriapark-midden naar de Nieuwe Bennebroekerweg. De Laan van Devon splitst de locatie op in twee deelgebieden: Victoriapark-midden west en Victoriapark-midden oost. Er liggen op meerdere plekken aan de Bennebroekerweg aansluitingen met Tudor Park. Aan de Bennebroekerweg liggen voornamelijk vrijstaande woningen, zowel nieuwbouw als bestaande bouw.

Aan de westzijde van Victoriapark-midden ligt een dijklichaam ten behoeve van een fietsverbinding van landschapspark PARK 21 naar het centrum van Hoofddorp en de HOV-verbinding Zuidtangent met een toekomstige halte. Aan de oostzijde grenst de Hoofdvaart met de Calatravabrug. Zuidelijk op de locatie ligt een geluidswal en aan de noordkant de waterloop genaamd de Bennebroekertocht, die op meerdere plekken in de Zuidrand inmiddels in haar loop is veranderd en in breedte varieert. Zowel de geluidswal als de Bennebroekertocht zijn twee landschappelijke elementen die doorlopen langs een groot deel van de zuidelijke rand van Hoofddorp. Nabij ligt de Toolenburgplas, ontstaan door zandwinning voor de wijken Toolenburg en Floriande. De Toolenburgerplas heeft een recreatieve functie. Het grootschalige landschapspark PARK21 waar Victoriapark-midden aan grenst fungeert als groene buffer tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep. Het heeft een lokale en regionale functie en is een belangrijke karakteristiek voor de gemeente.



Legenda

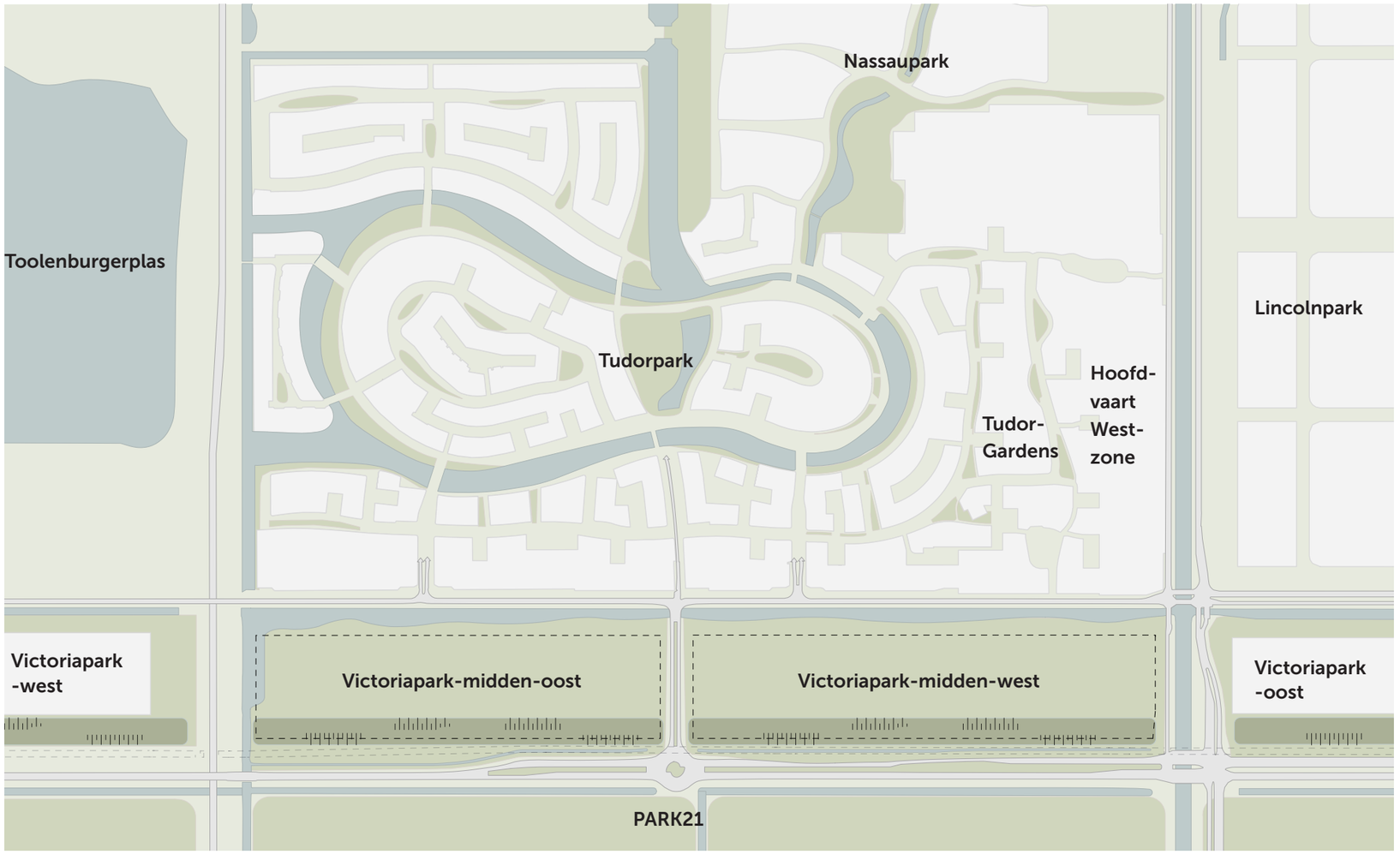
- Bennebroekertocht
- Hoofdvaart
- Hoofdvaartzone (zie referentiekader Zuidrand, 2008, pag. 35)
- fiets/auto-verbindingsbrug tussen Hoofddorp en Park 21
- HOV lijn
- fiets/HOVlijn-verbindingsbrug tussen Hoofddorp en Park 21
- Fietsroute
- Geplande fiets-verbindingsbrug tussen Hoofddorp en Park 21
- Wijkontsluitings wegen
- Regionale weg
- Geluidswal
- Toekomstige HOV- halte
- Plangebied

2.2 De Parken

Victoriapark-midden vormt een deelgebied dat valt binnen de grenzen van de door de gemeente opgestelde themakaart 'De Parken' (2017). De Parken betreft een grootschalige uitbreidingslocatie en beslaat de deelgebieden Nassaupark, Tudorpark, Hoofdvaartzone westzijde, Lincolnpark, Rooseveltpark en Victoriapark-midden.

In themakaart De Parken wordt de kwaliteit van deze gebieden en de onderlinge samenhang gewaarborgd. De groen-, water-, infra- en bebouwingstructuur vormen de ruggengraat van De Parken. De woningen zijn veelal gelegen aan een plantsoen, laan of singel. De verschillende 'parken' rondom Victoriapark-midden hebben gemeen dat een Engelse uitstraling de basis vormt van de architectuur, stedenbouw en landschappelijke invulling. De deelgebieden onderscheiden zich van elkaar doordat er voor de ontwikkelingen verschillende perioden uit de Engelse architectuur als inspiratie zijn genomen.

Aan de noordzijde van Victoriapark-midden bevindt zich Tudorpark, een wijk geïnspireerd op de Tudorarchitectuur uit de zestiende eeuw; voor Victoriapark geldt de Victoriaanse architectuur uit de negentiende eeuw als inspiratiebron.




Zuiderhoeven


Tudorpark


Nassaupark


Lincolnpark

2.3 Plangebied



1. Ten zuiden van de Nieuwe Bennebroekerweg ligt een polder die ontwikkeld wordt tot grootschalig landschapspark; PARK21.



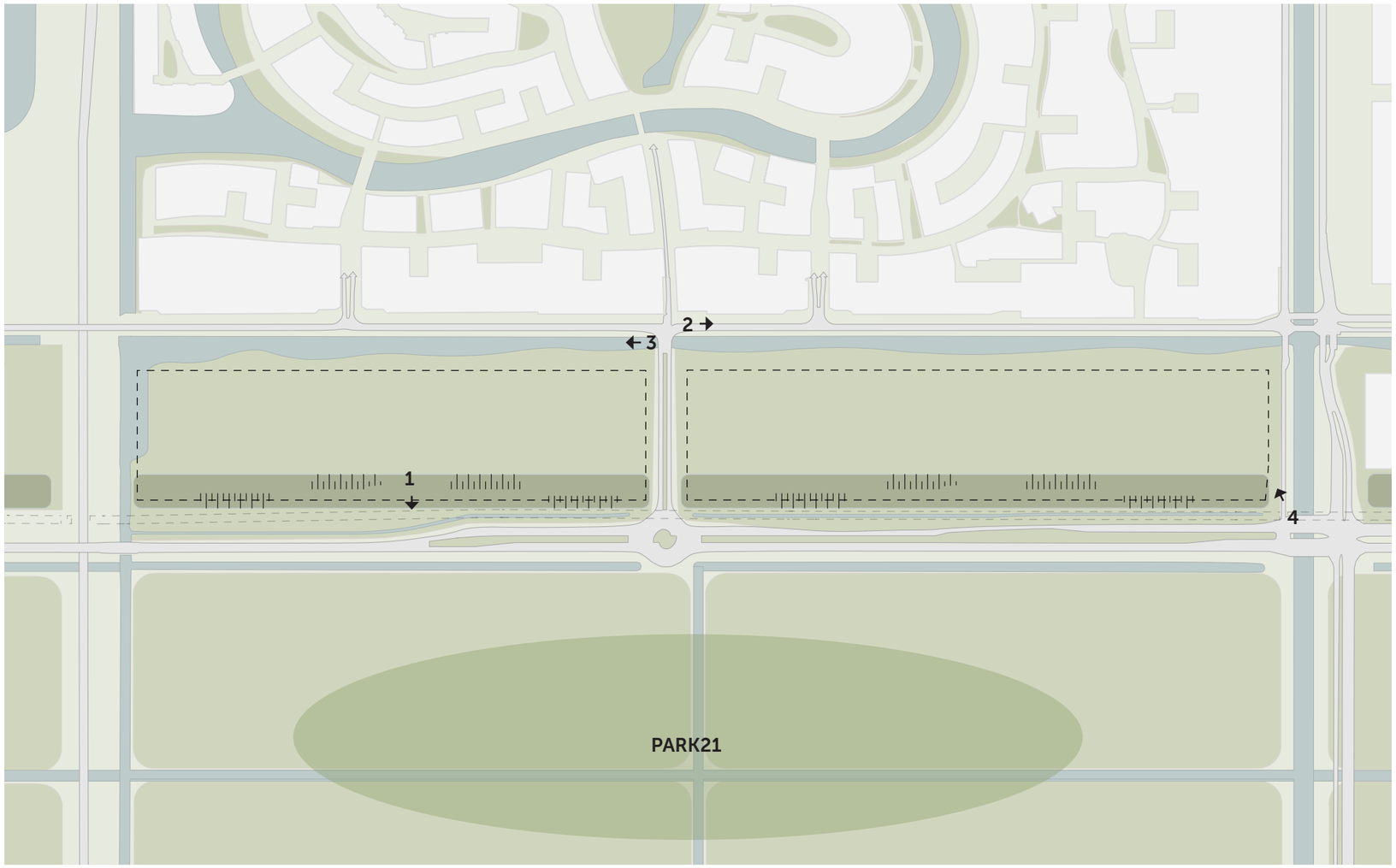
2. De zuidrand van Hoofddorp wordt hoofdzakelijk ontsloten via de Bennebroekerweg. Victoriapark-midden dient aangesloten te worden op deze weg.



3. Voor deelgebied Ymere midden-west geldt dat twee bruggen nodig zijn om de wijk goed te kunnen ontsluiten; Voor midden-oost minimaal twee en maximaal drie.



4. Onderdeel van het uit te werken plan is de aanleg van een langzaamverkeersroute van de wijk Tudorpark over de Nieuwe Bennebroekerweg naar PARK21.





Nieuwe Bennebroekerweg



Bennebroekerweg



Entree wijk



Hoogte verschil geluidswal

3. Relevante beleidskaders

3.1 Documenten

Voor de ontwikkeling van Victoriapark-midden gelden relevante beleidskaders die worden gevolgd in dit Beeldkwaliteitsplan:

- Bestemmingsplan Hoofddorp Zuidrand Bij Citer
- Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030
- Structuurvisie Haarlemmermeer 2040
- PlanMER 2012
- Themakaart De Parken 2017
- Referentiekader Zuidrand 2009
- Handboek Parkeernormen 2018
- Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019 - 2025
- Welstandsnota 2013
- Ontwerp omgevingsvisie
- Visie Polderlinten
- Klimaatagenda
- Speelbeleid
- Natuurvisie

Uit bovenstaande documenten zijn de volgende relevante onderdelen ontleend:

Uit: Structuurvisie Haarlemmermeer 2040:

Thema landschap:

- 'Bijdragen aan grote maatschappelijke opgaven, zoals een gezonde leefstijl, meer biodiversiteit, tegengaan van hittestress en bevorderen van klimaatadaptatie.'
- 'De kenmerken van onze polderlandschappen versterken'.
- Ontwikkel stedelijk gebied met groen en water. Zo geef je ruimte aan biodiversiteit en klimaatadaptatie en kunnen mensen gezond bewegen'.
- Geef Hoofddorp hoofdfietsroutes naar de groene recreatiegebieden als PARK21 (in een kwartiertje in het groen). Maak wandelommetjes mogelijk vanuit alle woonwijken langs poldertochten, polderwegen en naar recreatiegebieden aan alle zijden van Hoofddorp. Met name aan de noord-, zuid- en oostzijde is een inhaalslag nodig.' (p.23)
- Ook het realiseren van meer wateroppervlak wordt aanbevolen: Een waterrobuuste leefomgeving; Voor een veilige leefomgeving is het van belang om overlast van hemelwater op straat en overlast door te hoge grondwaterstanden tegen te gaan.' (p75)

Thema wonen:

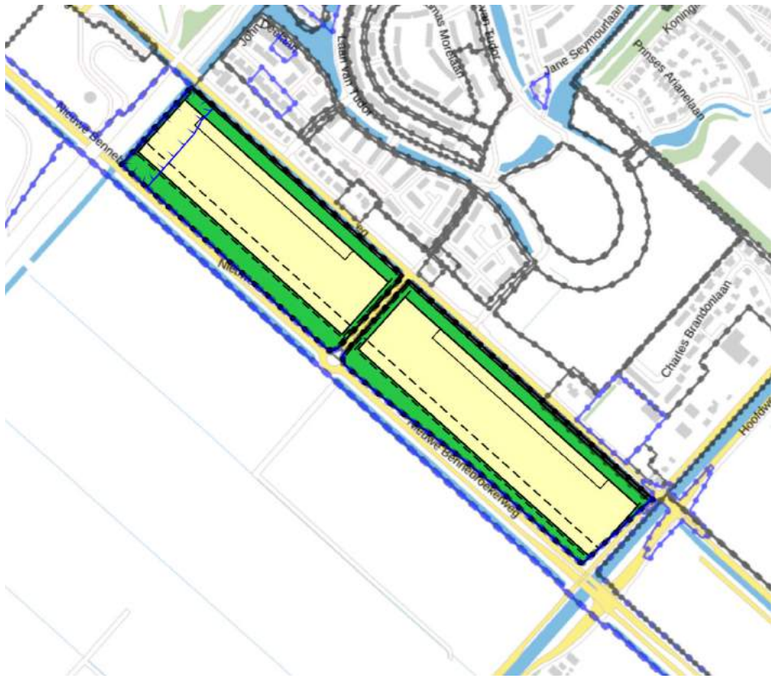
- Goede huisvesting voor verschillende doelgroepen.'
- 'Een vitale en kwalitatief goede woningvoorraad in aantrekkelijke wijken en kernen.'
- Een toekomstbestendige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor onze inwoners behouden en creëren.'

Uit: Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030

- 'Dit gebied is relatief eenvoudig te ontwikkelen aangezien de huidige bestemming voornamelijk agrarisch is. De kracht van dit gebied is de ligging aan de groengebieden PARK21 en de Toolenburger plas. Over het algemeen vinden we hier een (groen)stedelijk grondgebonden compact woonmilieu het beste passen, waarbij bij knooppunten en langs de vaarten hoogteaccenten passen.'(pag. 32)
- 'Ontbrekende schakels zijn gewenste verbindingen waar het nu niet mogelijk of toegestaan is om te fietsen. Het realiseren van ontbrekende schakels vinden wij belangrijk' (p.70) Een van de nieuwe verbindingen is de fietsroute vanuit Tudorpark-Victoriapark-midden naar PARK21. Langs deze nieuwe fietsroute is ook een nieuwe park of groenstrook getekend. Deze moet worden doorgezet vanuit Tudorpark.'

Uit: Bestemmingsplan Hoofddorp Bij Citer

- Het bestemmingsplan Hoofddorp Bij Citer gaat uit van 450 woningen. De maximale bouwhoogte is 21 meter met uitzondering van de zone aan de Bennenbroekerweg waar de bouwhoogte maximaal 12 meter betreft. Ontsluiting van Oost en West is enkel mogelijk vanaf de Bennebroekerweg.



Bestemmingsplankaart

Uit: Referentiekader Zuidrand, 2009

- ‘Vanaf de Nieuwe Bennebroekerweg wordt de zuidrand als een samenhangend gebied vormgegeven en ontwikkeld. Om die samenhang te bewerkstelligen wordt een aantal middelen ingezet. De geluidwerende voorziening speelt daarin een belangrijke rol als terugkerend element.’
- ‘De geluidswal aan de zuidzijde van de locatie heeft een maximale helling van 1:2. De bovenkant van de geluidswal heeft een minimale kruinbreedte van 3 meter. De hoogte is over het algemeen 6 meter tot +1.00 NAP maar kan ter plaatse van gebouwen die tegen de wal aangebouwd worden -1.00 NAP zijn.’
- ‘Bij toegangen en oriëntatiepunten worden accenten toegevoegd in de vorm van gebouwen. De oriëntatie van de zone is naar de oude Bennebroekerweg als het ontsluiting en adressen betreft.’

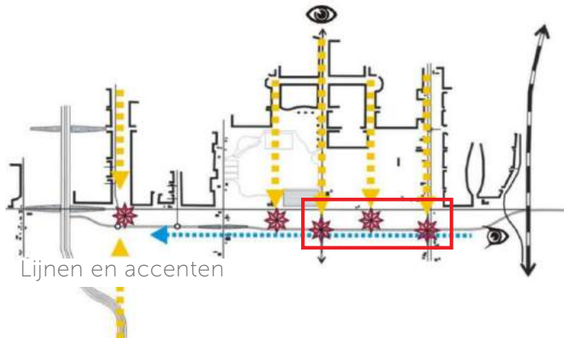
In de visie worden de lange landschappelijke lijnen benoemd als structurerende elementen. Concluderend zijn de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten belangrijk:

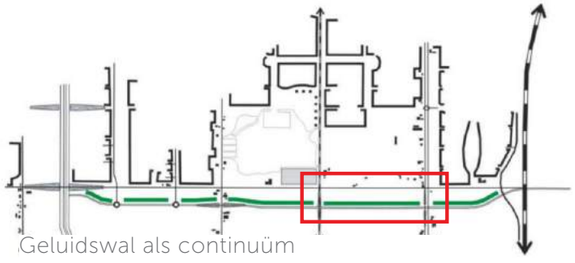
- Maken van een stadsrand
- Bouwen in de geluidswal
- Accenten aan de entrees Nieuwe Bennebroekerweg
- Compact bouwen met veel groen
- Alzijdigheid bebouwing
- Losse volumes op afstand van elkaar geen wandwerking

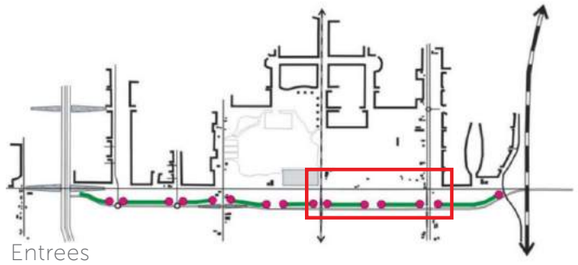
Uit: Ontwerp omgevingsvisie

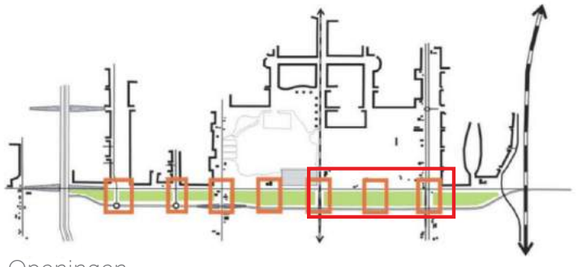
In de Omgevingsvisie worden de volgende punten uitgelicht die op Victoriapark-midden van toepassing zullen zijn:

- ‘Geef Hoofddorp hoofdfietsroutes naar de groene recreatiegebieden als PARK21 (in een kwartiertje in het groen). Maak wandelommetjes mogelijk vanuit alle woonwijken langs poldertochten, polderwegen en naar recreatiegebieden aan alle zijden van Hoofddorp. Met name aan de noord-, zuid- en oostzijde is een inhaalslag nodig. Dit doen we onder meer door de aanleg van PARK21 te versnellen.’
- ‘Ontwikkel stedelijk gebied met groen en water. Zo geef je ruimte aan biodiversiteit en klimaatadaptatie en kunnen mensen gezond bewegen.’









Uit: Referentiekader Zuidrand, 2009

4. Ambitie

Met de ontwikkeling van Victoriapark worden de volgende ambities beoogd:

- De ontwikkeling van het maximaal mogelijk aantal woningen om bij te dragen aan de woonbehoefte in de Haarlemmermeer.
- Het realiseren van een markante stadsrand van Hoofddorp en een eigen plek van Victoriapark-midden binnen de ontwikkeling van De Parken.
- Een natuurlijke en logische aansluiting op naastgelegen Tudor Park en omgeving.
- Een gemengde en inclusieve woonbuurt voor een mix aan doelgroepen
- Het benutten van de geluidswal als beschutting, recreatief en landschappelijk element.
- Een klimaatbestendige wijk die een gezonde leefstijl en duurzame wijze van wonen bevordert.
- Een architectonische uitstraling die haar oorsprong vindt in de Victoriaanse stijlperiode.



Strakke polderlijnen. Hoofdvaart, Hoofddorp



Bochtige romantiek van het Engelse landschap. Cotswolds, Groot Brittannië

Visie / Plan

B

1. Visie

1.1 Visie Victoriapark-midden

Victoriapark-midden. Een nieuwbouwlocatie die binnen de context van De Parken op eigen wijze de zuidwestelijke rand van Hoofddorp mede vorm gaat geven. Een karakteristieke stadsrand, met een eigen identiteit, die aansluit op haar omgeving. Een zorgvuldige invulling van de kenmerkende langgerekte structuur van het plangebied, gelegen tussen de lange lijnen van de Bennebroekerweg met de Bennebroekertocht en de Nieuwe Bennebroekerweg met de geluidswal.

De rechte geluidswal krijgt op afwisselende plekken een vloeiender vorm in hoogte en breedte en wordt als landschappelijke lijn geïntegreerd in de opzet van de wijk. De geluidswal is een verbindend element met op belangrijke knooppunten markante gebouwde accenten, deels in de geluidswal gelegen. De barrièrewerking van de geluidswal wordt verkleind door de lengte, hoogte en breedte van de wal aan te passen en te benutten met de aanleg van een landschapspark met speelmogelijkheden, ontspanningsplekken, uitzichtpunten over PARK21 en een rijke biodiversiteit.

Thematisch sluit Victoriapark-midden aan bij de romantische opzet en architectuur van het bij bewoners geliefde Tudorpark, die een gelijksoortig concept en uitwerking kent. De romantische opzet van Victoriapark-midden bestaat uit meanderende lijnen die contrasteren met de lineaire polderstructuur, een rijkheid aan details in architectuur die teruggrijpt op de Victoriaanse stijlperiode en een levendige afwisseling in woningtypen en gebouwde vormen.

Victoriapark-midden borduurt voort op de naastgelegen wijk Tudor Park maar staat wel op zich: tussen de Tudoriaanse tijd (ca. 1485-1603) en Victoriaanse tijd (ca. 1837-1901) liggen honderden jaren. Jaren waarin de industriële revolutie zijn intrede deed en nieuwe bouwmaterialen en technieken tot uiting kwamen in de bebouwing en architectuur. De Victoriaanse stijl wordt onder meer herkend aan grotere raampartijen, zichtbaar staal, omlijstingen in gevarieerd metselwerk en fabrieken als sculpturale gebouwen.

Victoriapark-midden krijgt met maximaal 450 nieuwe woningen ook een hogere dichtheid dan Tudorpark, waardoor incidenteel stedelijker volumes en typologieën voor de hand liggen die mogen refereren aan de vroeg-industriële complexen. Het gebruik van het openbaar vervoer wordt gestimuleerd en gefaciliteerd door een eenvoudige bereikbaarheid van ov-haltes en aantrekkelijke routes er naar toe. Autoparkeren is verborgen op zo groen en aantrekkelijk mogelijke binnenterrein.



Inspiratie beeld; Quarry Bank Mill in Styal, Cheshire, Engeland.

Inclusiviteit, kansengelijkheid en een gemengde woonomgeving zijn uitgangspunten bij de ontwikkeling van de wijk. Een harmonieuze woonbuurt waar bewoners elkaar ontmoeten, vinden in een gemeenschappelijk oriëntatie op groen, gezond en gedeeld samenleven. Victorpark dient eenieder een prettige woonplek kunnen bieden en herkenbare segmentatie te voorkomen, wat bereikt wordt door een gelijkwaardige aandacht in de uitwerking en een gebalanceerde menging. Een woonbuurt met een mix aan woningtypologieën, woninggroottes en prijssegmenten waardoor een duurzame wooncarrière binnen de eigen buurt mogelijk wordt gemaakt en ook op de lange termijn aan sociale cohesie wordt gebouwd. Een woonwijk waar een gezonde leefstijl, meer biodiversiteit, tegengaan van hittestress en klimaatadaptatie belangrijke uitgangspunten zijn voor de inrichting van de openbare ruimte. Woningen zijn zo gelegen dat bewoners uitzicht hebben op groen en water, onder meer in de vorm van een besloten groene binnenstraat, een plantsoen, de groen ingerichte geluidswal of de natuurlijk ingerichte waterloop de Bennebroekertocht.

1.2 Ontwerpmotieven

Om de visie op Victoriapark te realiseren en de architectonische kwaliteit en de woonkwaliteit van Victoriapark-midden te waarborgen, zijn een viertal ontwerpmotieven leidend in de uitwerking van de woningen en omgeving. Deze zijn als volgt beschreven en beargumenteerd:

‘Symbiose tussen lineair polderlandschap en Victoriaanse romantiek’



De Haarlemmermeer wordt gekenmerkt door functionele lineaire polderstructuren die het verhaal van de ontstaansgeschiedenis van de drooglegging vertellen. Het aangrenzende, los opgezette Tudorpark met meanderende wegen en geronde bouwkavels wijkt af van die rechte lijnen. Een stijlbreuk die zeer op waarde wordt geschat door gebruikers en bewoners in Tudorpark en mede daardoor een reden vormt om een symbiose tussen rechthoekige en vloeiende vormen verder voort te zetten in Victoriapark-midden. Op deze wijze wordt een eigen en bijzonder woonlandschap toegevoegd aan Hoofddorp.

‘Vanuit elke woning zicht op groen’



Uitzicht, rust en het gevoel van ruimte hebben, staan in Victoriapark-midden centraal, in welk prijssegment dan ook. In Victoriapark-midden wordt het buitenleven gevierd. Vanuit elke woning in de wijk is er zicht op een aantrekkelijk vormgegeven, groene openbare ruimte. Of dit nu het park op de geluidswal is, het waterpark aan de oevers van de Bennebroekertocht, een plantsoen of een groene binnenstraat. Het stimuleren van de interactie tussen de woning en het omringende groen en water is onderdeel van de ontwerpopgave. Door onder meer het toepassen van veranda’s, erkers en bloemkozijnen kan de relatie tussen de woning en het omringende landschap worden vergroot.

‘Ruimte voor ontmoetingen’



Uitnodigende speelelementen op de geluidswal, inspirerende paden door rijk aangelegde bloemenweides, bankjes, ontmoetingsplekken aan de oever, gezamenlijke picknickplaatsen op een speelweide, uitzichtpunten en speelplekken voor jong tot oud: Victoriapark-midden biedt een groot aanbod aan ontmoetingsplekken die uitnodigen tot verblijf en de interactie tussen de verschillende doelgroepen bevordert.

‘Victoriaanse architectuur als inspiratie’



De bepalende stijlkenmerken van de architectuur tijdens de Victoriaanse periode vormen de inspiratie voor Victoriapark-midden. De stedenbouwkundige en architectonische stijlkenmerken zoals asymmetrische erkers, torentjes en kenmerkende gevelopeningen zijn vertaald naar hedendaagse materialen, bouwmethoden en woonbehoeften maar immer herkenbaar als typisch Victoriaans. Door te voldoen aan dit ontwerpmotief vormen de afzonderlijke gebouwen samen een herkenbare wijk en eenheid in uitstraling.

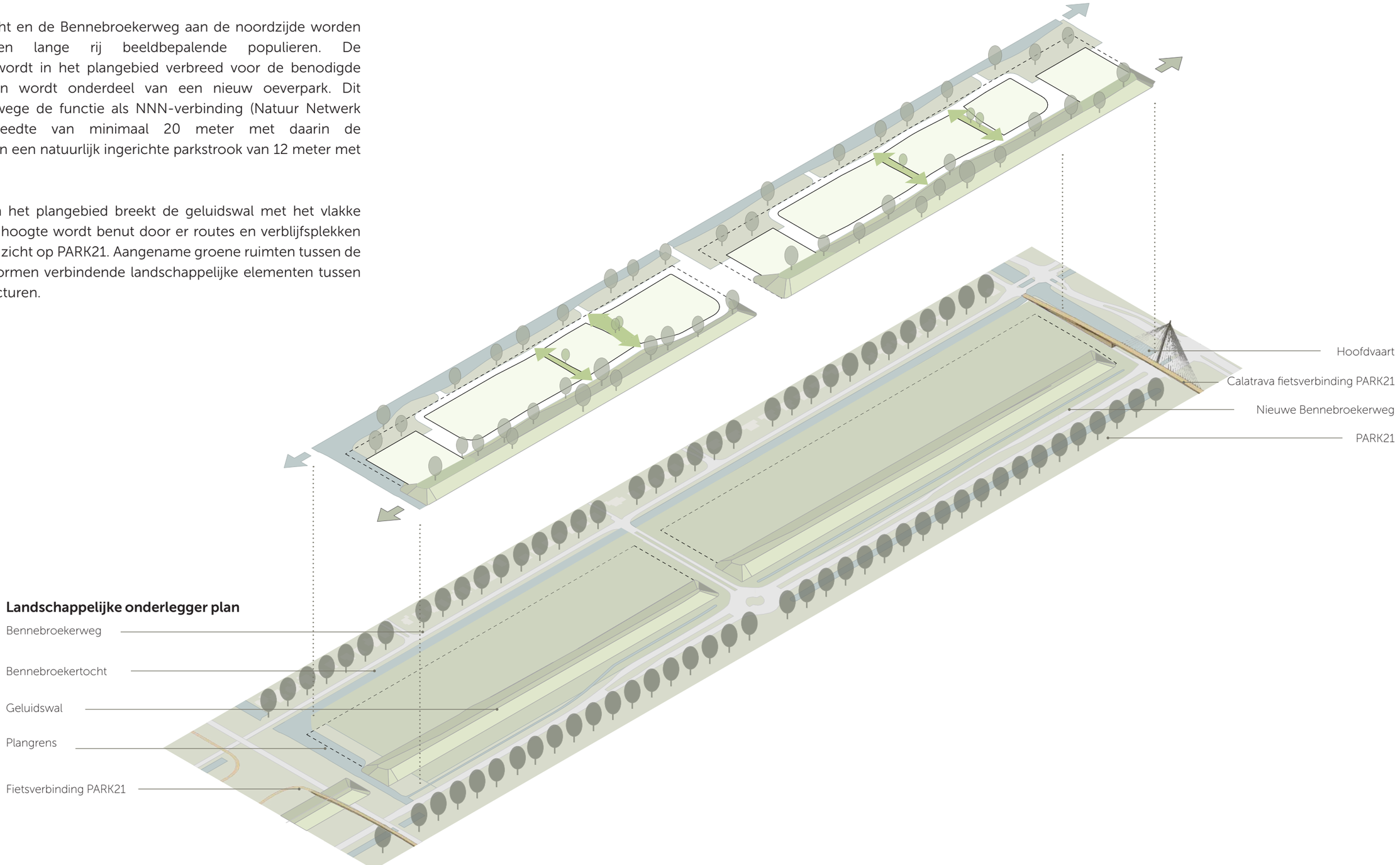
2. Ontwerpprincipes

2.1 Groenstructuur

De context van Victoriapark-midden wordt gevormd door de Haarlemmermeerpolder; een droogmakerijenlandschap met een rechtlijnige verkavelingsstructuur en restanten veenpolderlandschap. Hierin spelen de lange lijnen van zowel de Bennebroekertocht aan de noordzijde en de Hoofdvaart aan de oostzijde een grote rol.

De Bennebroekertocht en de Bennebroekerweg aan de noordzijde worden begeleid door een lange rij beeldbepalende populieren. De Bennebroekertocht wordt in het plangebied verbreed voor de benodigde watercompensatie en wordt onderdeel van een nieuw oeverpark. Dit oeverpark krijgt vanwege de functie als NNN-verbinding (Natuur Netwerk Nederland) een breedte van minimaal 20 meter met daarin de Bennebroekertocht en een natuurlijk ingerichte parkstrook van 12 meter met natuurlijke oever.

Aan de zuidzijde van het plangebied breekt de geluidswal met het vlakke polderlandschap. De hoogte wordt benut door er routes en verblijfsplekken op aan te leggen met zicht op PARK21. Aangename groene ruimten tussen de bebouwingsvelden vormen verbindende landschappelijke elementen tussen de grotere hoofdstructuren.



Landschappelijke onderlegger plan

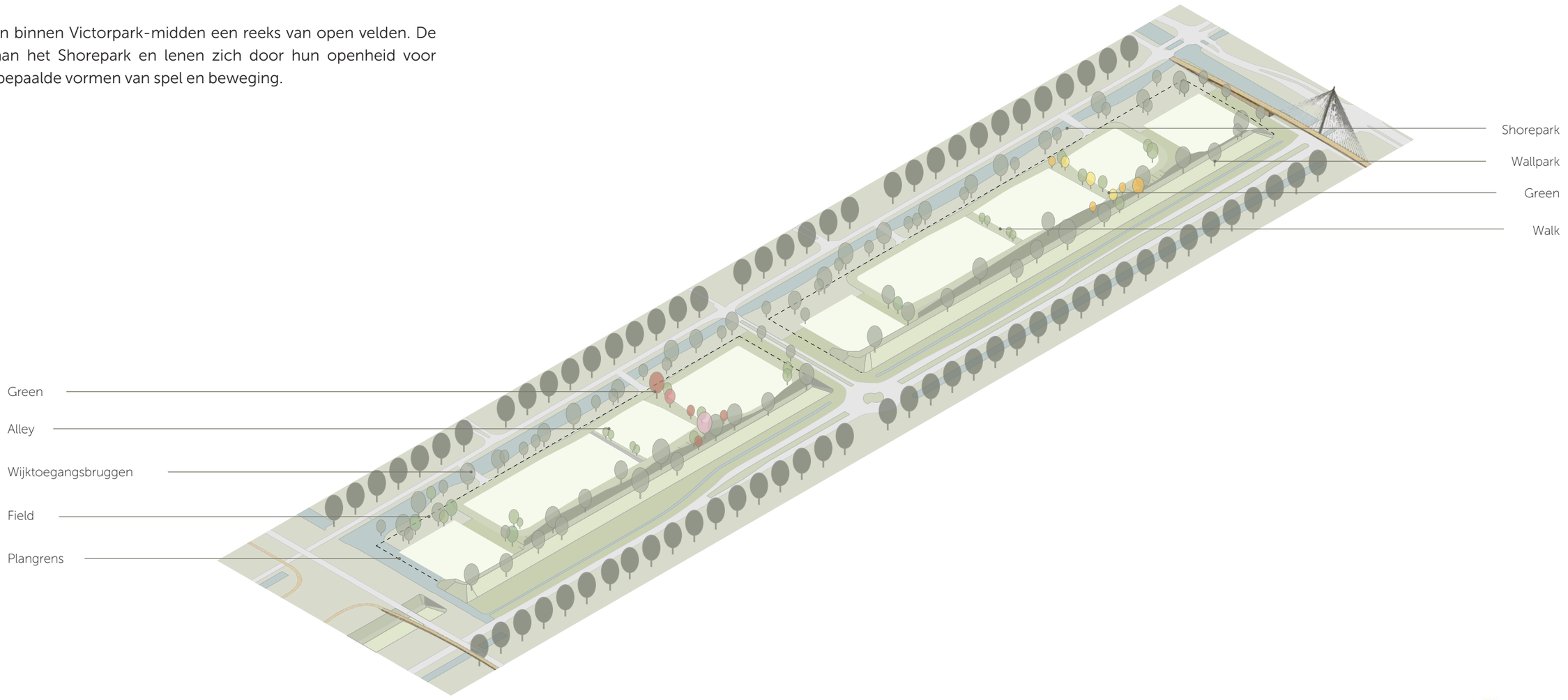
2.2 Bouwstenen landschap

Analoog aan begrippen en stijlkenmerken uit het Engelse landschap en de Engelse bouwstijl is Victoriapark-midden opgebouwd uit een aantal bepalende elementen, die de bouwstenen vormen in het Beeldkwaliteitsplan. We onderscheiden het ‘Wallpark’ en het ‘Shorepark’, ‘Greens’, ‘Walks’, en ‘Alleys’ en tot slot ‘Fields’.

De grootste ruimten in de groenstructuur zijn lineair en komen voort uit de groene invulling van de geluidswal en de waterrijke groenstrook langs de Bennebroekerweg. Deze ruimten geven op een natuurlijke manier aanleiding voor twee langwerpige parken: het Wallpark en het Shorepark.

Deze twee parken zijn onderling met elkaar verbonden door middel van doorsteken; de zogenaamde Greens, Walks en Alleys. Ze zijn autoluw en functioneren als een groene verblijfsruimte voor aangrenzende woningen. De Greens hebben ieder een eigen identiteit en een specifieke thematische landschappelijke invulling. Het thema kan worden toegespitst op bloeikleur, maar bijvoorbeeld ook in fruitbomen of een activiteit.

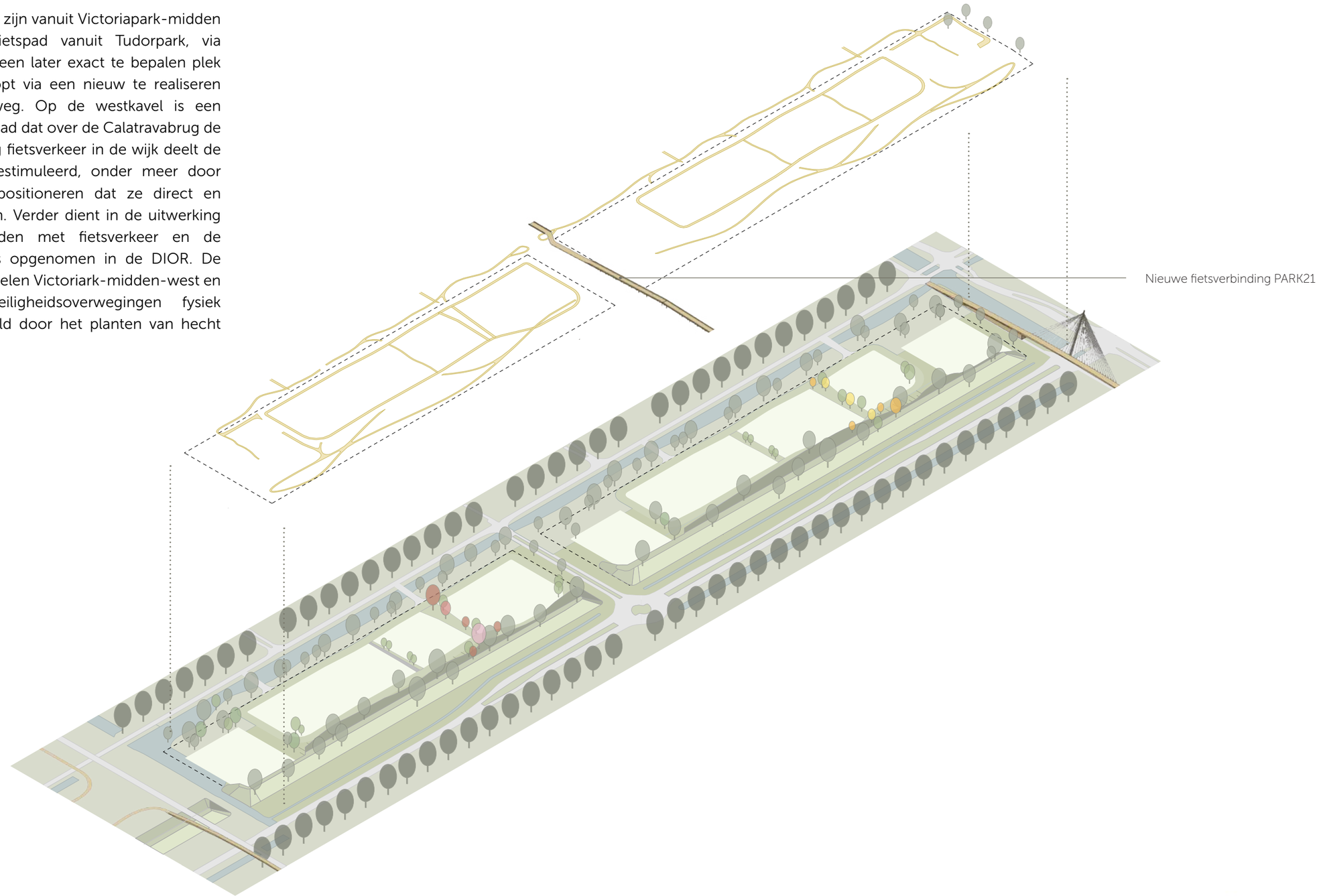
De Fields vormen binnen Victorpark-midden een reeks van open velden. De fields grenzen aan het Shorepark en lenen zich door hun openheid voor informele en onbepaalde vormen van spel en beweging.



2.3 Langzaam verkeer

Langs de woningen en langs de doorsteken tussen de bouwvelden liggen autoluwe en veilige wandelroutes. Bewoners van alle leeftijden kunnen vanuit de woning veilig en eenvoudig het Wallpark en het Shorepark bereiken. In het park op de geluidswal en langs de oever zijn de paden slingerend en recreatief; in de groene tussenruimten zijn deze lineair en gericht op het ontsluiten van de woningen.

Naar het centrum van Hoofddorp en PARK21 zijn vanuit Victoriapark-midden vrij liggende fietspaden ingericht. Het fietspad vanuit Tudorpark, via Victoriapark-midden naar PARK21 komt op een later exact te bepalen plek langs de Laan van Devon te liggen en loopt via een nieuw te realiseren fietsbrug over de Nieuwe Bennebroekerweg. Op de westkavel is een verbinding voorzien met het bestaande fietspad dat over de Calatravabrug de Nieuwe Bennebroekerweg overbrugt. Overig fietsverkeer in de wijk deelt de straat met de auto. Fietsverkeer wordt gestimuleerd, onder meer door fietsenstallingen zodanig in het plan te positioneren dat ze direct en eenvoudig vanuit fietsroutes te bereiken zijn. Verder dient in de uitwerking nadrukkelijk rekening gehouden te worden met fietsverkeer en de toegankelijkheid voor minder validen zoals opgenomen in de DIOR. De oversteek van langzaam verkeer tussen plandelen Victoriark-midden-west en Victoriark-midden-oost dient vanuit veiligheidsoverwegingen fysiek onmogelijk gemaakt te worden, bijvoorbeeld door het planten van hecht struikgewas.

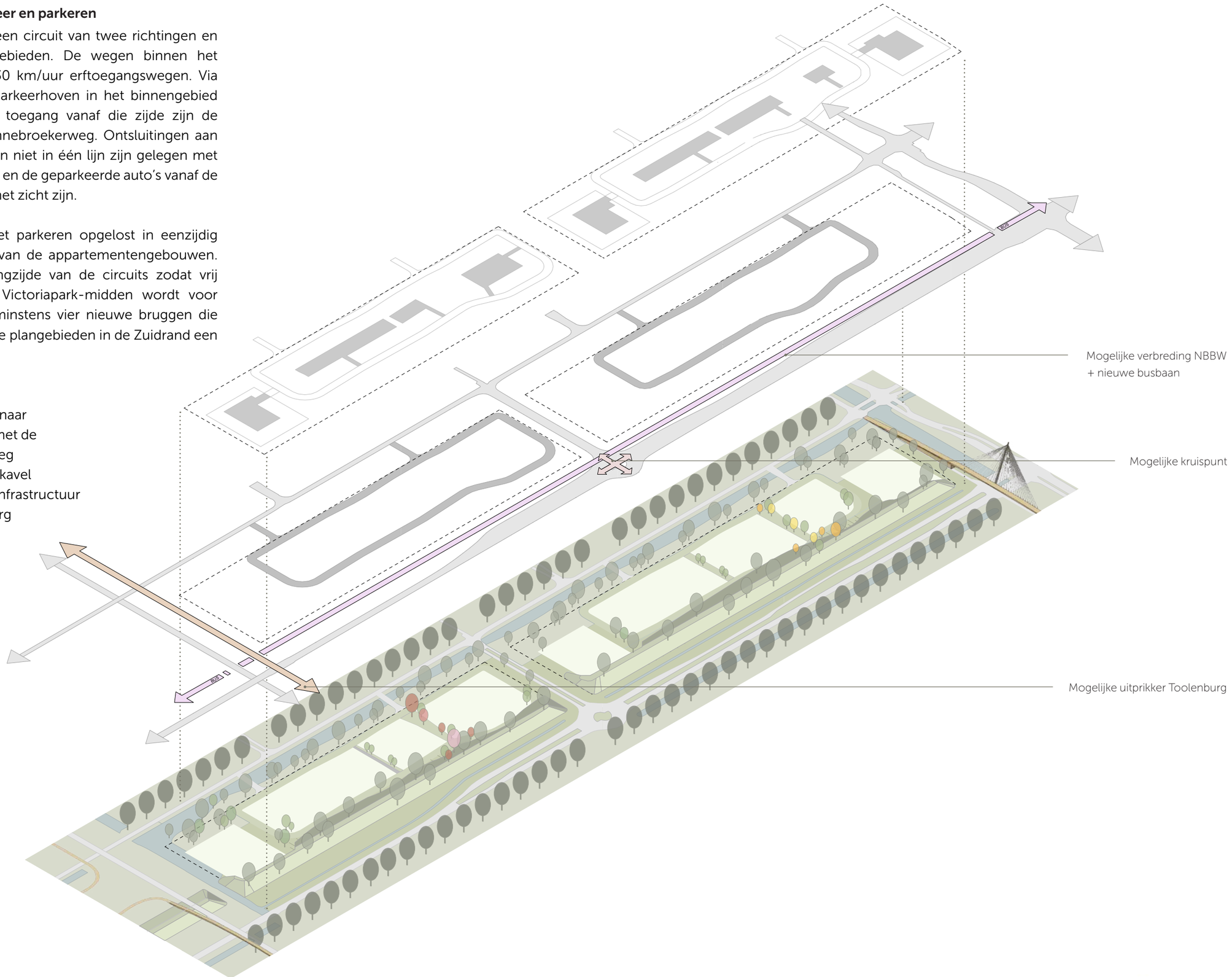


2.4 Hoofdontsluiting gemotoriseerd verkeer en parkeren

Het autoverkeer loopt in beide kavels in een circuit van twee richtingen en bedient zo de woningen in alle deelgebieden. De wegen binnen het plangebied worden gecategoriseerd als 30 km/uur erftoegangswegen. Via insteken aan de geluidswalzijde zijn de parkeerhoven in het binnengebied achter de woningen bereikbaar. Met de toegang vanaf die zijde zijn de parkeerhoven niet zichtbaar vanaf de Bennebroekerweg. Ontsluitingen aan de voorzijde zijn mogelijk, mits de insteken niet in één lijn zijn gelegen met een toegangsbrug naar Victorpark-midden en de geparkeerde auto's vanaf de Bennebroekerweg zo veel als mogelijk uit het zicht zijn.

In de hoeken van de deelgebieden is het parkeren opgelost in eenzijdig ontsloten parkeerkoffers nabij de entree van de appartementengebouwen. Langsparkeren is voorzien aan de woningzijde van de circuits zodat vrij uitzicht op de parken behouden blijft. Victoriapark-midden wordt voor autoverkeer ontsloten door middel van minstens vier nieuwe bruggen die met elkaar en met de overige bruggen in de plangebieden in de Zuidrand een stijlfamilie vormen.

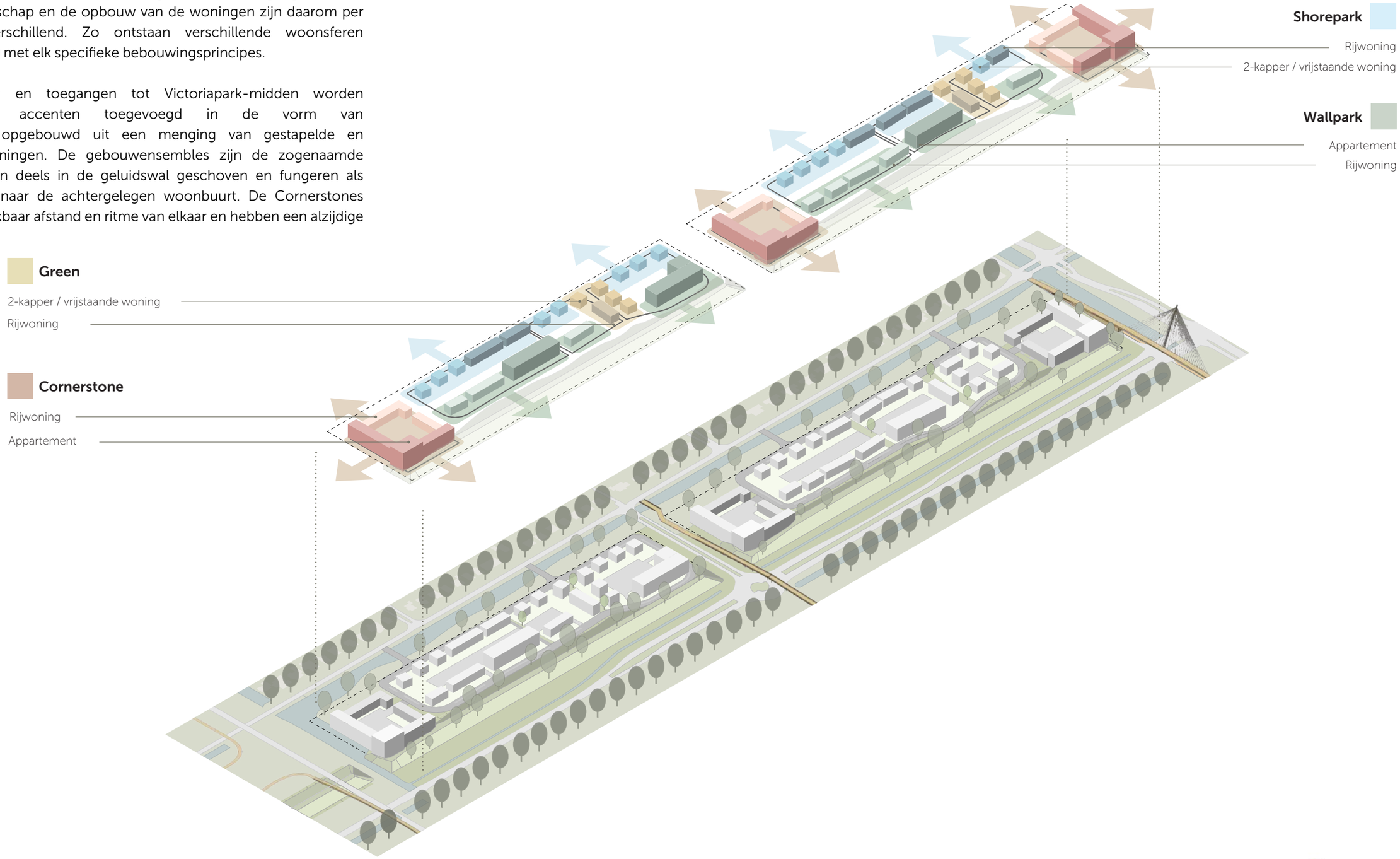
Ten zuiden van de kavel bevindt zich een studie van de gemeente Haarlemmermeer naar de aanleg van een busbaan in combinatie met de verbreding van de Nieuwe Bennebroekerweg in de verkennende fase. Ten oosten van de kavel is een netwerkstudie naar de toekomstige infrastructuur en ontsluiting van Hoofddorp via Toolenburg eveneens in de verkennende fase.



2.5 Verkavelingstypologie

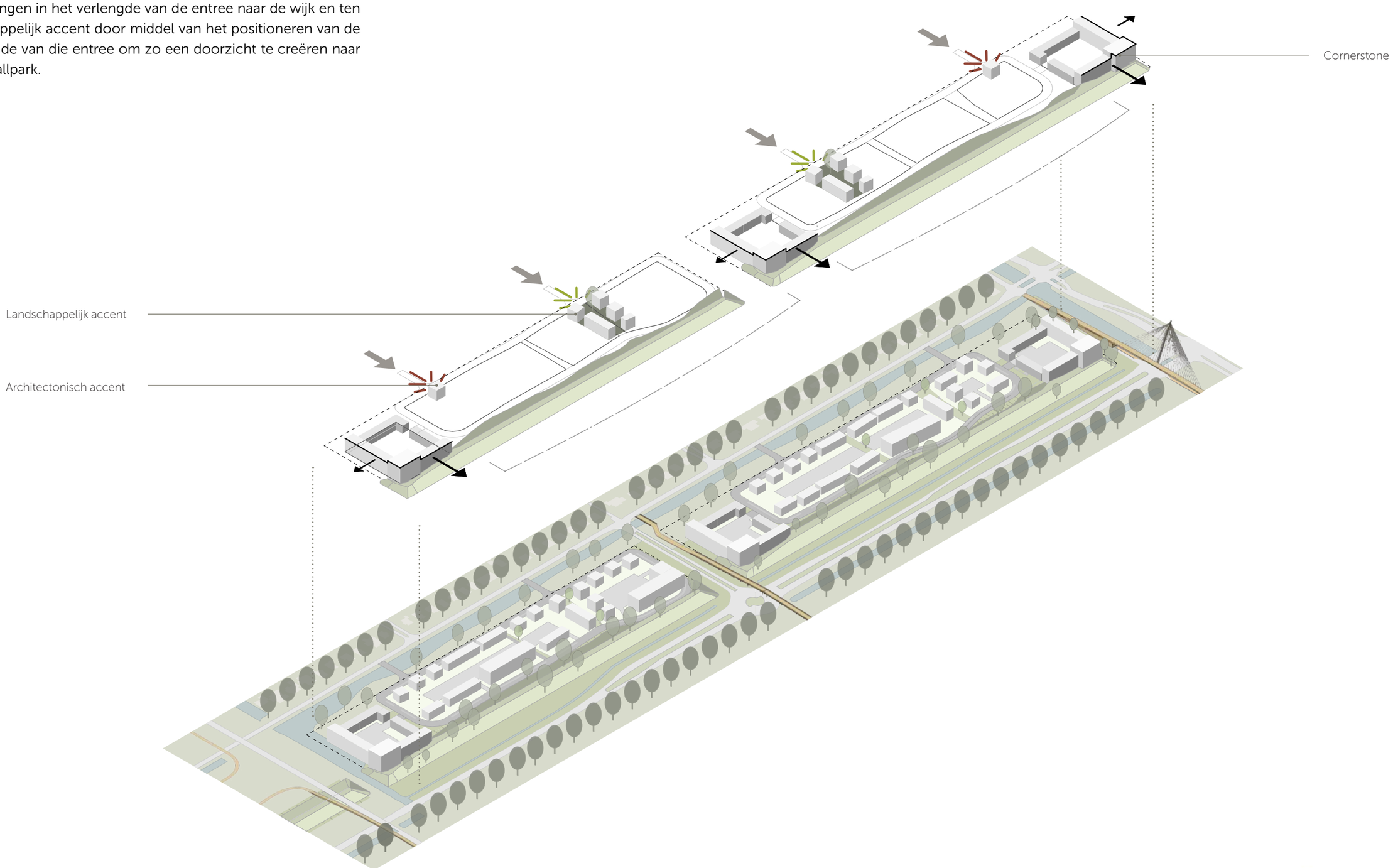
De verkavelingstypologie volgt de langgerekte vorm van het plangebied en de landschappelijke structuren, waarbij de voorkanten van de nieuwe bebouwing naar het landschap zijn gericht en het parkeren aan de achterzijde plaatsvindt. De verbinding tussen de woningen en de landschappelijke ruimte waaraan de woningen staan maakt onderdeel uit van de ontwerpopgave; in Victoriapark-midden wordt het buitenleven gevierd. De overgangen tussen architectuur en landschap en de opbouw van de woningen zijn daarom per type landschap verschillend. Zo ontstaan verschillende woonsferen (aangegeven in kleur) met elk specifieke bebouwingsprincipes.

Bij oriëntatiepunten en toegangen tot Victoriapark-midden worden stedenbouwkundige accenten toegevoegd in de vorm van gebouwensembles, opgebouwd uit een menging van gestapelde en grondgebonden woningen. De gebouwensembles zijn de zogenaamde Cornerstones. Ze zijn deels in de geluidswal geschoven en fungeren als markante accenten naar de achtergelegen woonbuurt. De Cornerstones staan op een vergelijkbaar afstand en ritme van elkaar en hebben een alzijdige uitstraling.



2.6 Accenten en aansluiting met omgeving

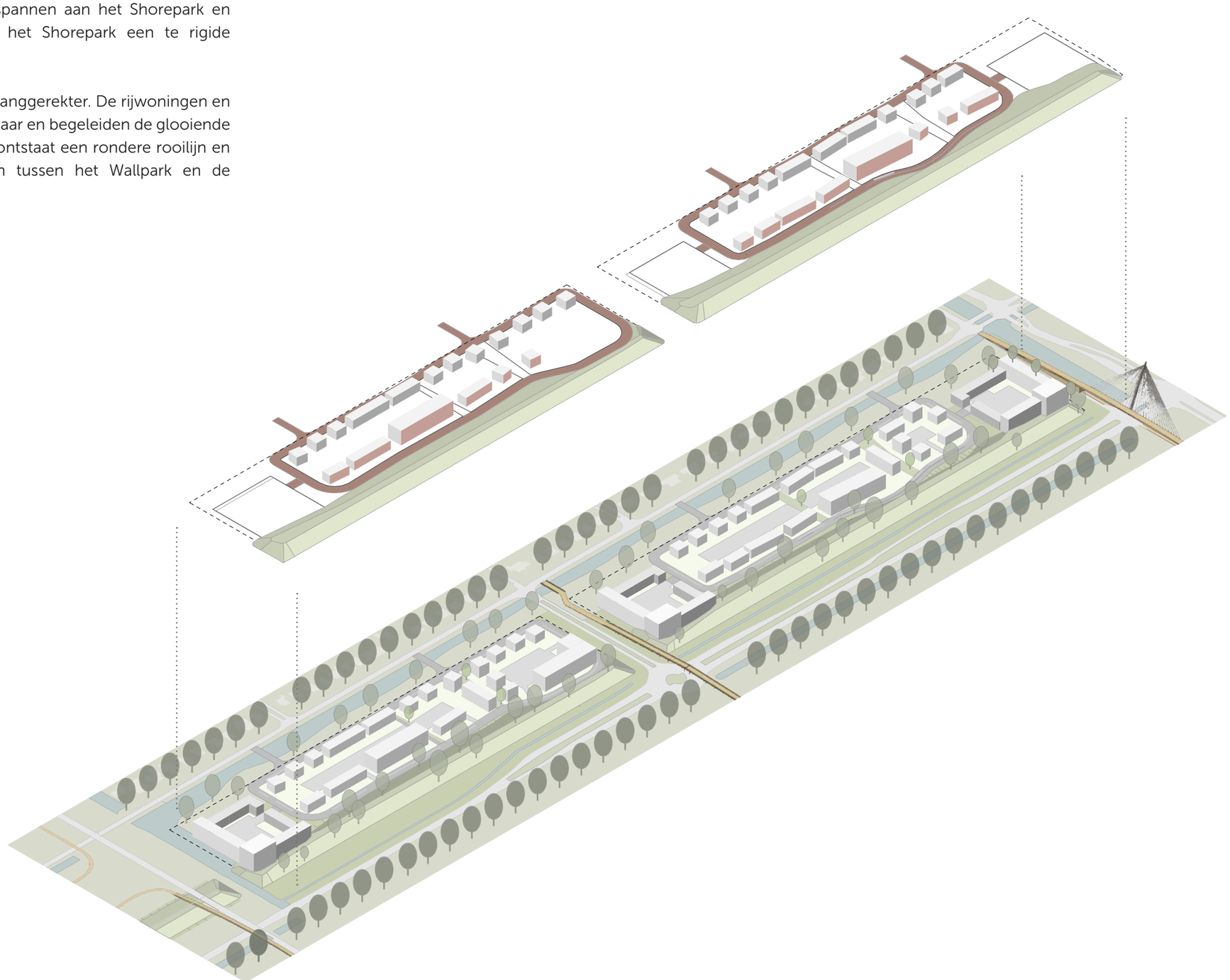
De Cornerstones hebben een verticaal (hoogte)accent ter plaatse van de kruisingen tussen de lange zichtassen vanuit Hoofddorp en de Nieuwe Bennebroekerweg. Ter plaatse van de entrees (de bruggen vanaf de Bennebroekerweg) naar Victoriapark-midden zijn er twee typen stedenbouwkundige accenten mogelijk. Ten eerste architectonische accenten op de woningen in het verlengde van de entree naar de wijk en ten tweede een landschappelijk accent door middel van het positioneren van de Greens in het verlengde van die entree om zo een doorzicht te creëren naar het achtergelegen Wallpark.



2.7 Bouwvolume en positie ten op zichte van rooilijn

De vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen aan het Shorepark hebben - vergelijkbaar met de aan de overzijde gelegen woningen aan de Bennebroekerweg - een kleine stedenbouwkundige korrel. De individuele woning is afleesbaar, ook bij de rijwoningen. Door de verspringende voorgevels in de rooilijn - geen drie naast elkaar gelegen woningen staan in dezelfde rooilijn - staan de gebouwen ontspannen aan het Shorepark en wordt voorkomen dat de bebouwing aan het Shorepark een te rigide bebouwingsrand vormt.

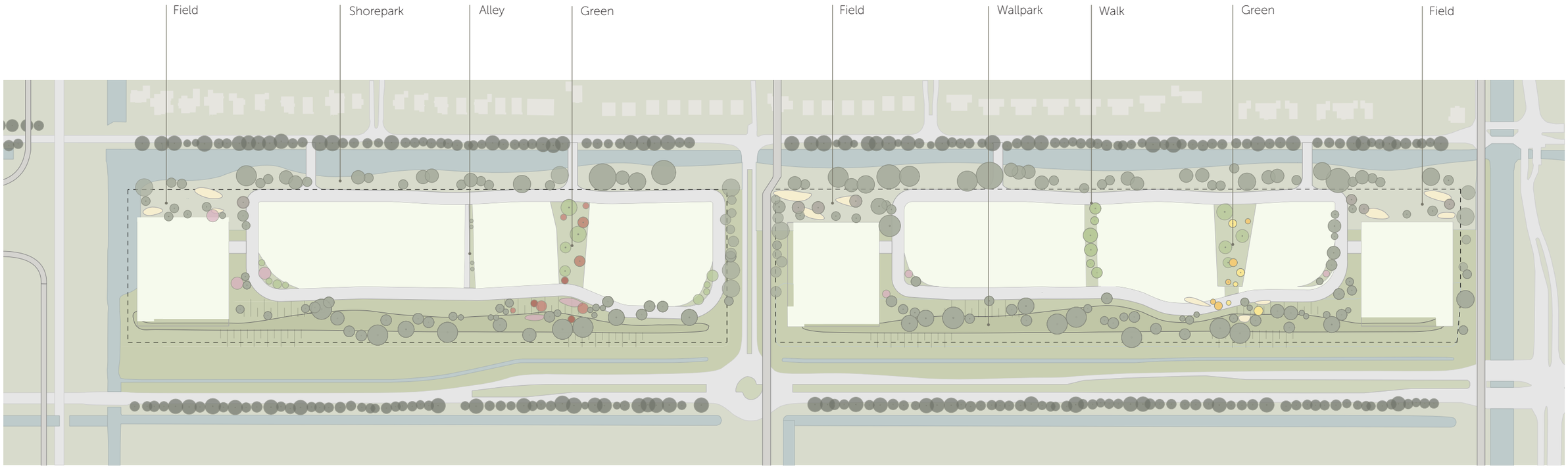
Aan het Wallpark is de opzet van de volumes langgerekter. De rijwoningen en appartementen staan in het verlengde van elkaar en begeleiden de glooiende lijn van de voet van de geluidswal. Hierdoor ontstaat een rondere rooilijn en een volgende, vloeiende stedelijke ruimten tussen het Wallpark en de bebouwing.



3. Vormgevingsprincipes landschap

3.1 themakaart landschap

De themakaart landschap geeft aan waar de landschappelijke bouwstenen zich bevinden. De exacte posities van de Greens, Walks en Allyes worden bepaald in de toekomstige uitwerking.

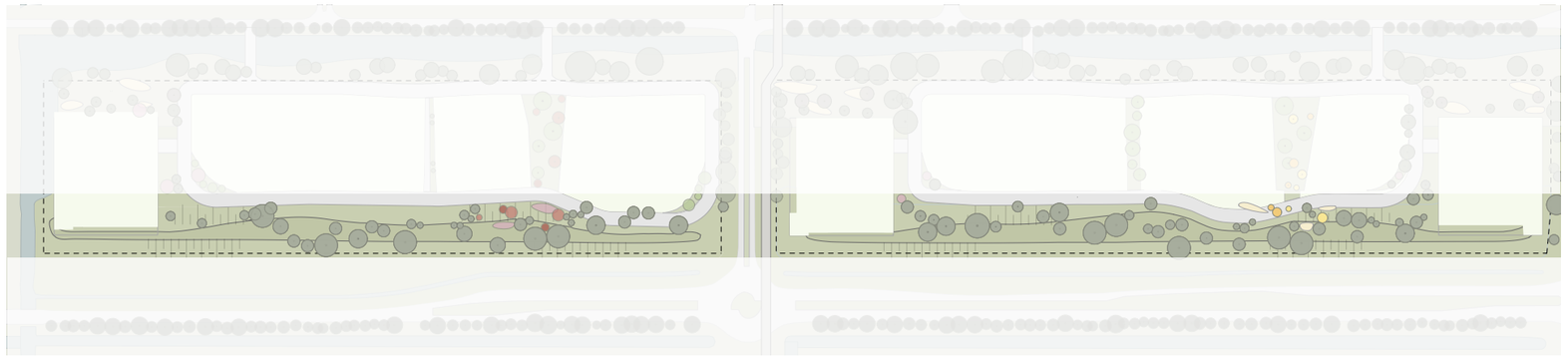


3.2 Wallpark

De geluidswal vormt als element de stedenbouwkundige zuidgrens van Hoofddorp van de Hoofdvaart tot aan de Drie Merenweg. De zes meter hoge wal is een groene buffer tussen Victoriapark-midden en de Nieuwe Bennebroekerweg en wordt zodanig landschappelijk vormgegeven dat een inrichting en gebruik als park mogelijk wordt gemaakt: het Wallpark. Door te variëren in de breedte van de wal ontstaat ruimte voor een romantisch, bochtig straatpatroon. Het Wallpark heeft door de hoogte een ander karakter dan het Shorepark en biedt allerlei kansen voor zit- en speelmogelijkheden die gebruik maken van de hoogte.

De thematische inrichting van de Greens worden verlengd tot aan de voet van het Wallpark. Op die 'touchpoints' bevinden zich de grotere speelplekken voor de leeftijdsgroep 6-12 jaar. Bosschages en royale bomen geven extra volume aan het park en bieden gelegenheid voor meer informeel gebruik.

Het talud wordt extensief bemaaid waardoor een groot veld met bloemrijk grasland ontstaat. De aanwezige waterloop en te creëren bosschages aan de walkant van Victoriapark-midden fungeren als veiligheidsbuffer tussen het Wallpark en het verkeer op de Nieuwe Bennebroekerweg.





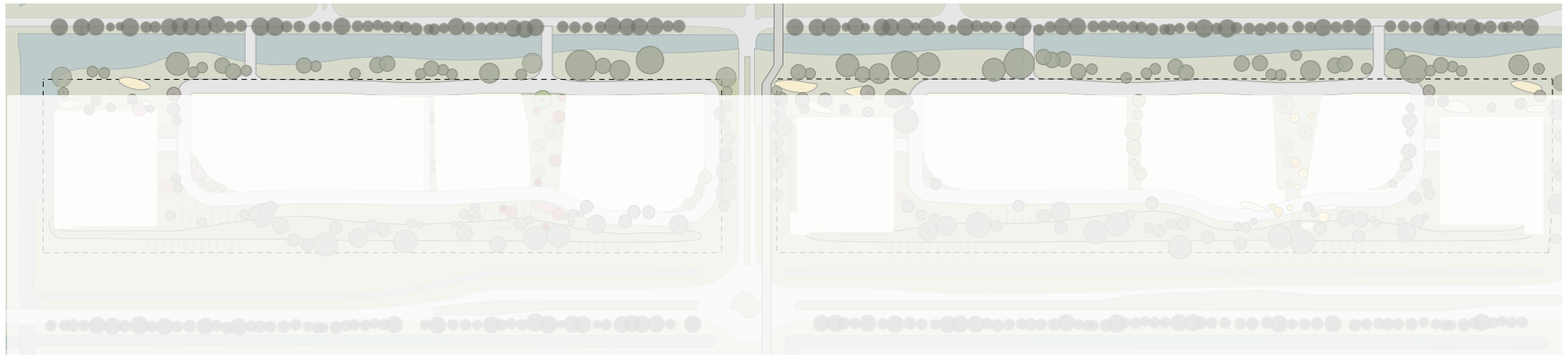
Profiel Wallpark 1:200

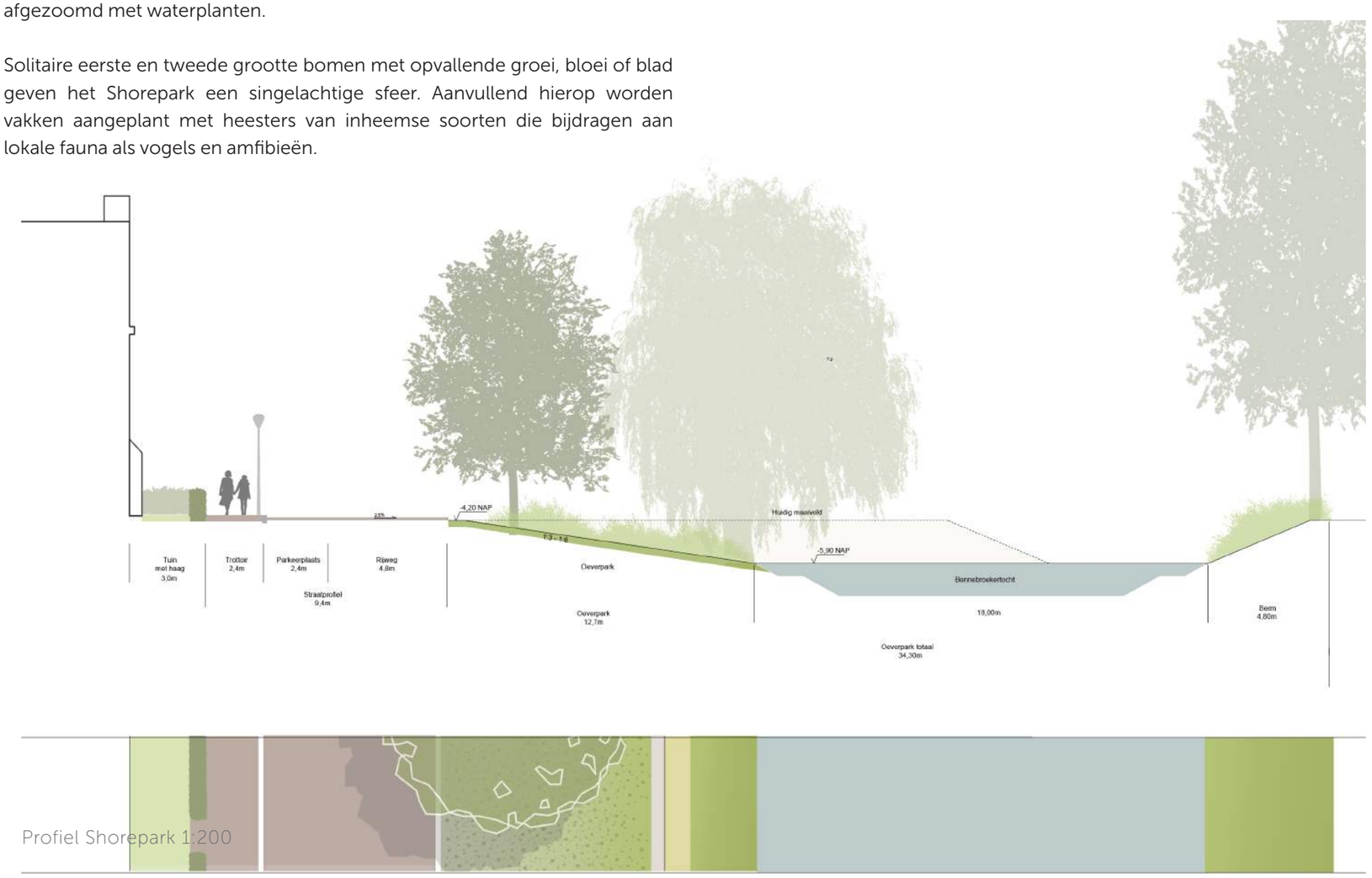
3.3 Shorepark

Het Shorepark maakt deel uit van de grotere groen-blauwe structuur in Hoofddorp-Zuid en de NNN-verbinding. De ontstane zone heeft een natuurlijke invulling en is geschikt voor extensief gebruik. Er worden geen paden en speelplaatsen aangelegd, maar het shorepark is niet afgesloten voor informeel gebruik.

De breedte van het Shorepark verschilt door de variatie in breedte van het water en helling van de oever. Zo ontstaat ruimte om de woonstraat een bochtig karakter te geven, passend bij de victoriaanse sfeer van Victoriapark-midden. De ruim twaalf meter brede groenstrook heeft een hellingsgraad van 1:3 talud richting het water en eindigt in een natuurlijke oever en plas/dras zone. Aan de zuidkant van Shorepark wordt de golvende flauwe oever afgezoomd met waterplanten.

Solitaire eerste en tweede grootte bomen met opvallende groei, bloei of blad geven het Shorepark een singelachtige sfeer. Aanvullend hierop worden vakken aangeplant met heesters van inheemse soorten die bijdragen aan lokale fauna als vogels en amfibieën.





Profiel Shorepark 1:200



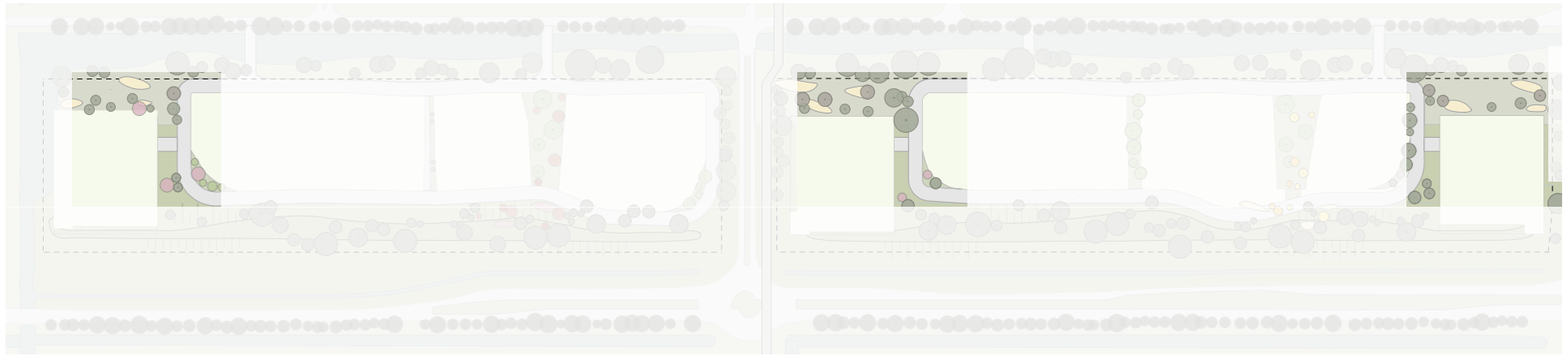
Grote bomen maken plekken aan het water

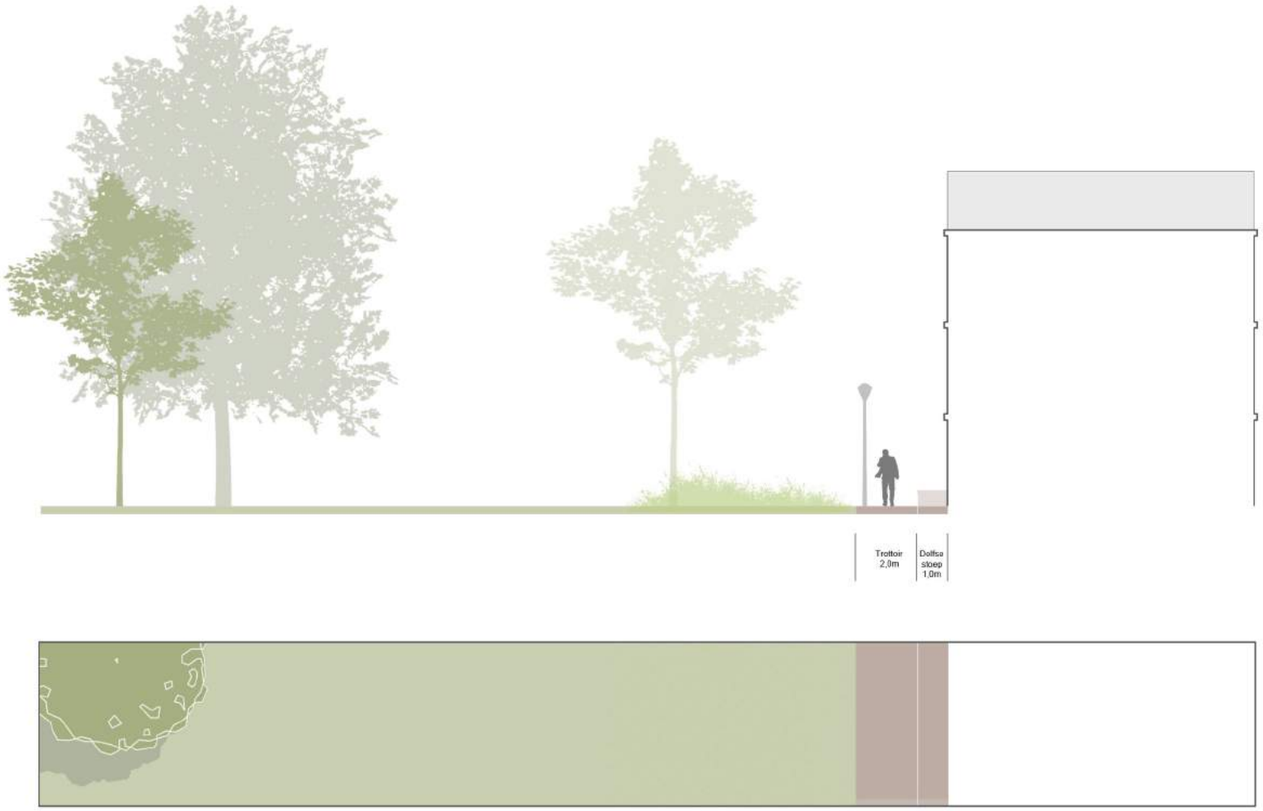


Door golvende oever ontstaan zichtlijnen

3.4 Fields

De Fields zijn open (gras) velden, wat groter van schaal die aan de open ruimten in het Shorepark liggen en tot aan de voet van de Cornerstones reiken. De vorm van de Fields wordt bepaald door de terugspringende rooilijnen van de Cornerstones. Een brede verharde plint ('encrouchementzone') vormt de overgang van bebouwing naar Field. Eerste en tweede grootte bomen om de Fields accentueren de velden. De grotere groene ruimten bieden plek aan een informele vorm van beweging zoals ren- en balspellen.





Profiel Fields 1:200



Ruimte voor bewonersinitiatieven



open ruimte voor vrij gebruik

3.5 Greens

De Greens vormen de verbinding tussen het Wallpark en het Shorepark. Deze ruimten zijn autovrij en kindvriendelijk ingericht. De aanliggende woningen zijn met hun voorgevel op de Greens gericht. Hierdoor ontstaat een rustige en veilige plek. De Greens variëren in breedte en daarmee ook in gebruik en karakter. Om dit verschil extra te benadrukken wordt per Green gewerkt met een landschappelijk inrichtingsthema waardoor een reeks onderling onderscheidende kleinere ruimten ontstaat. De thematische invulling van de Greens is ook toepasbaar op de verbindingen vanaf de Fields tot het Wallpark.
De Greens in Victoriapark mogen zoals eerder aangegeven gesitueerd worden ter hoogte van een entree of entrees vanaf de Bennebroekerweg zodat er vanaf de entree zicht op het Wallpark ontstaat. De bebouwing aan de Greens definieert de tussenliggende ruimte en begeleiden het zicht op het Wallpark.

Er wordt per bouwveld minimaal één green met een breedte van 17,00m (exclusief tuinen) en één Walk óf Alley aangelegd. In Greens worden bomen van eerste tot derde grootte geplant.



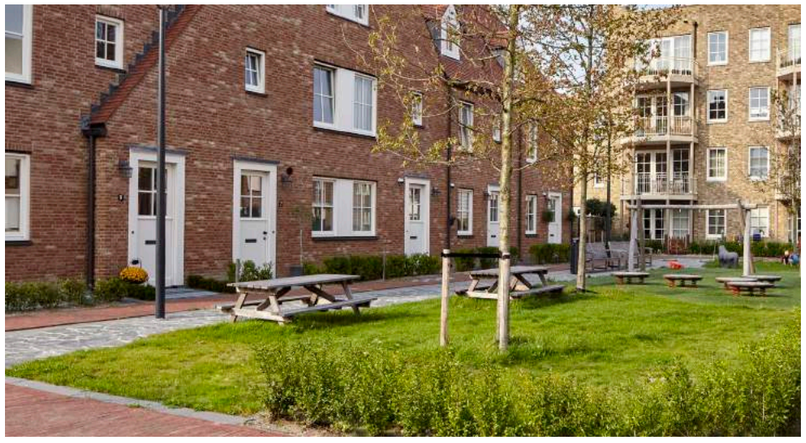




Profiel Green 1:200



Omhaagde tuinen en 1e grootte bomen geven een groen karakter



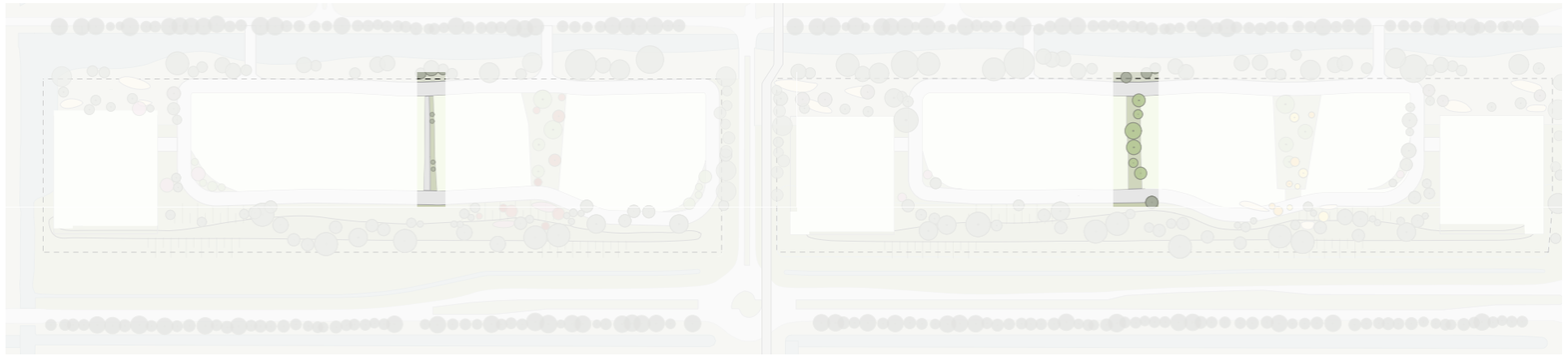
Plek voor informeel buitenmeubilair

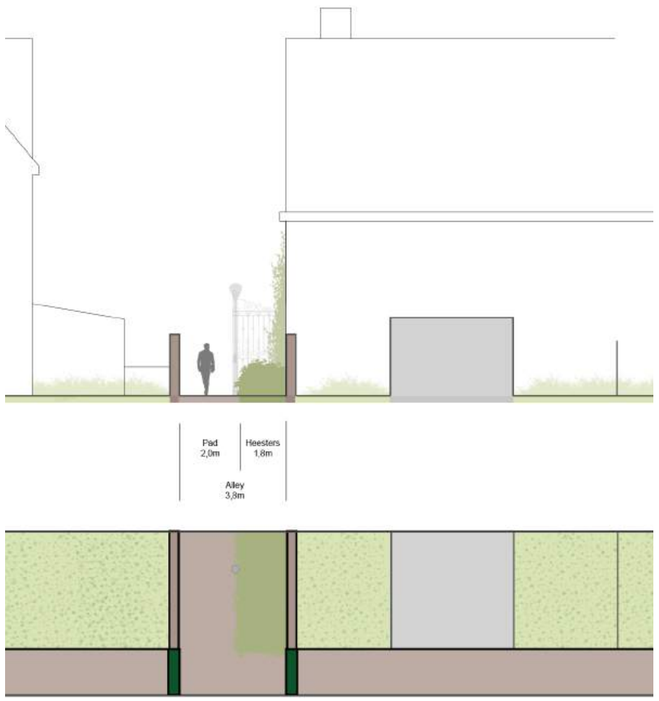
3.6 Walks en Alleys

De Walks en Alleys zijn net als de Greens groene verbindingen tussen het Wallpark en het Shorepark. Ze zijn smaller in breedte ten opzichte van de ruimere Greens en daarmee is ook hun groene karakter verschillend. De Walks zijn op hun beurt weer ruimer opgezet dan de Alleys die omschreven zouden kunnen worden als groene stegen.

De Walks en Alleys krijgen een eigen groene identiteit, door bijvoorbeeld een invulling met bloeiende sierkersen. Omdat er in tegenstelling tot de Greens geen voordeuren, maar tuinzijden aan de Walks en Alleys grenzen, wordt gebruikgemaakt van gemetselde tuinmuren. Deze specifieke uitwerking sluit aan bij het Victoriaanse thema en voegt waarde toe aan de beleving van een kwalitatieve buitenruimte.

Er wordt minimaal één Walk of Alley per bouwveld aangelegd.





Profiel Alley 1:200



Profiel Walk 1:200



Groene walk met ruimte voor groen

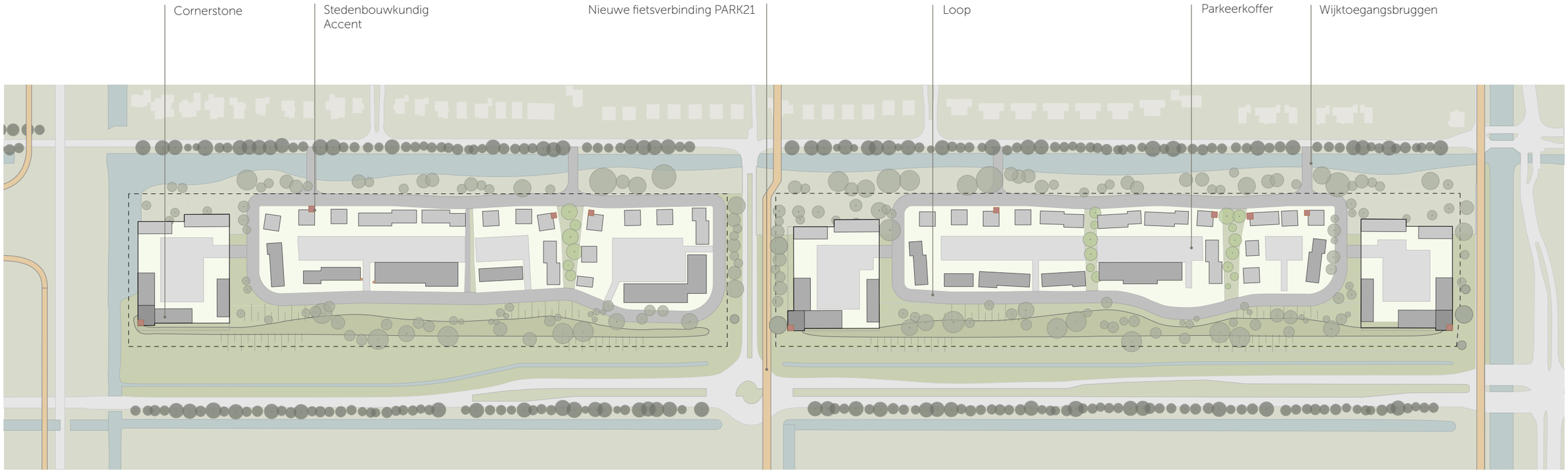


Tuinmuren verlenging van de architectuur

4. Vormgevingsprincipes bebouwing

4.1 Themakaart stedenbouw

De themakaart stedenbouw geeft aan waar het uitgeefbaar gebied (ontwikkelvelden) en het openbaar domein zich bevinden en wat de stedenbouwkundige dragers zijn van het ontwerp van Victoriapark-midden. De exacte afmetingen van de uit te geven bouwkavels worden bepaald in de toekomstige stedenbouwkundige uitwerking.



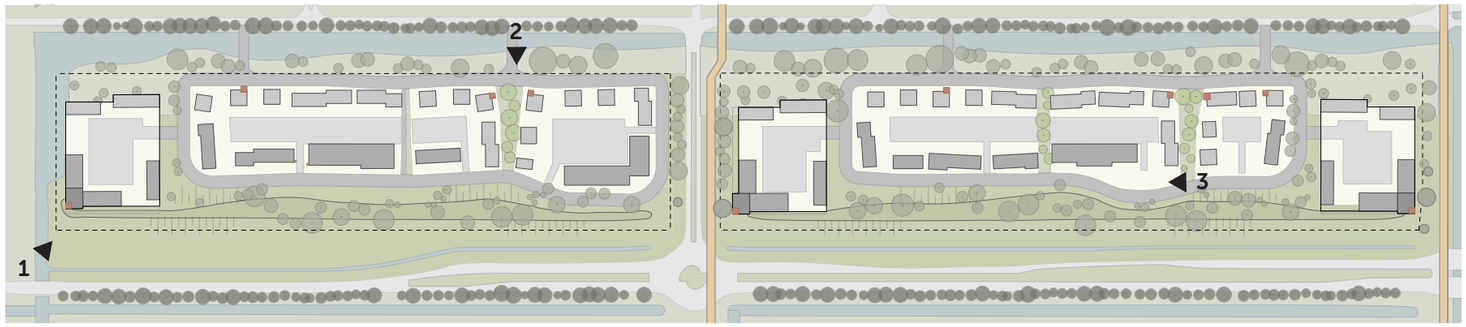
Bouwhoogte ≤ 21 meter

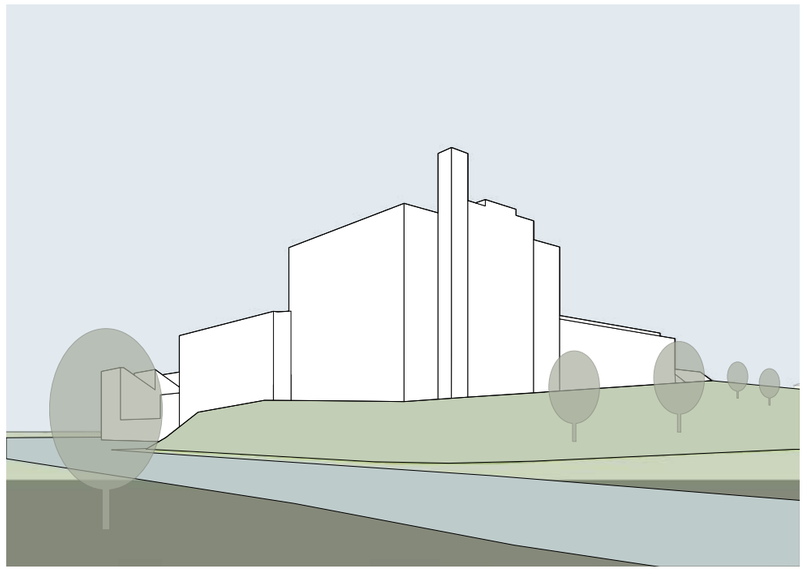
Bouwhoogte ≤ 12 meter

FSI (plangebied) = 1.19

Percentage bebouwing = 41%

4.2 Perspectieven





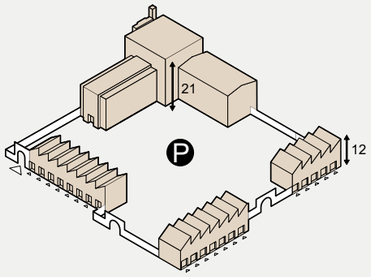
1. De stadsrand; wordt geaccentueerd door de Cornerstones



2. Thuiskomen; met zicht op de Green

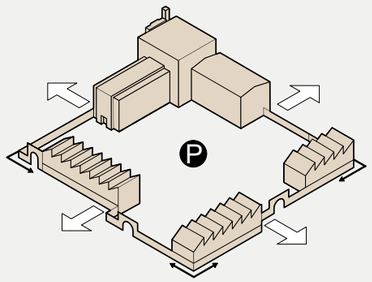


3. Positie bouwvolume; ten opzichte van glooiende weg



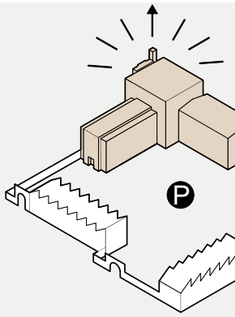
Typologie

Combinatie van maisonnettes, appartementen en rijwoningen. Appartementen hebben 7 bouwlagen (maximaal 21 meter hoog) ter markering van de stadsrand. De rijwoningen staan aan de Fields. De nadruk ligt op het gehele ensemble en niet op de individuele woningen. Appartementen en rijwoningen van maximaal 8 aaneengesloten woningen zijn mogelijk. Voordeuren liggen aan het landschap.



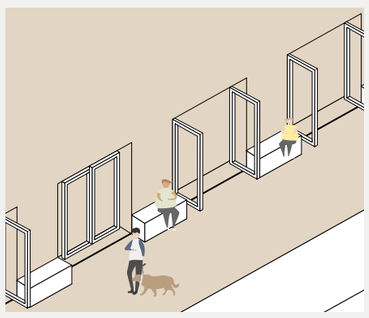
Gebouw volume

Verschillende bouwvolumes vormen samen een alzijdig ensemble. Door verspringingen in de gevellijn en variatie in bouwhoogte ontstaat een afwisselende vormgeving. Een bakstenen muur verbindt de volumes tot een geheel. De rijwoningen kunnen uitgevoerd worden met sheddaken of met platte daken. De dakvorm van het appartement is flauw hellend of vlak.



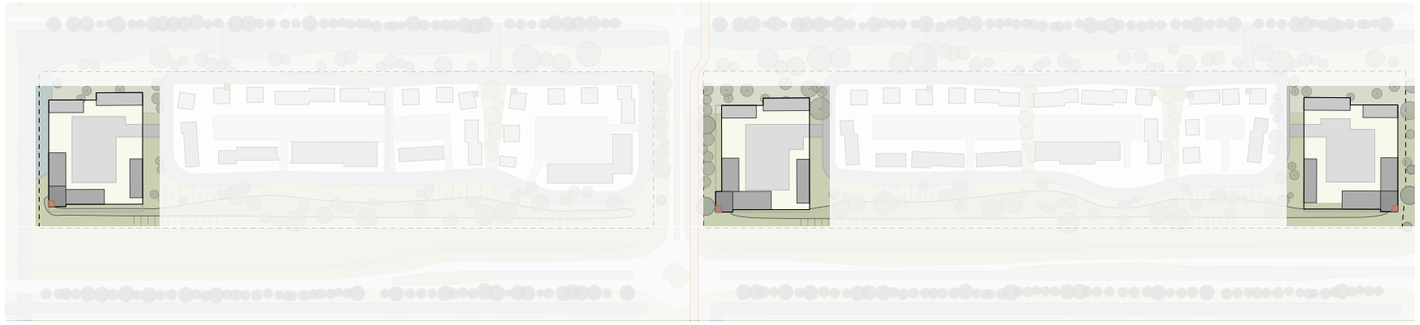
Accenten

De alzijdige Cornerstones hebben een verticaal (hoogte) accent ter plaatse van de kruising tussen de lange zichtassen vanuit Hoofddorp en de stadsrand aan de Nieuwe Bennebroekerweg. De Cornerstones zijn gedeeltelijk in de geluidswal geschoven en fungeren als poort naar de achtergelegen woonbuurt.

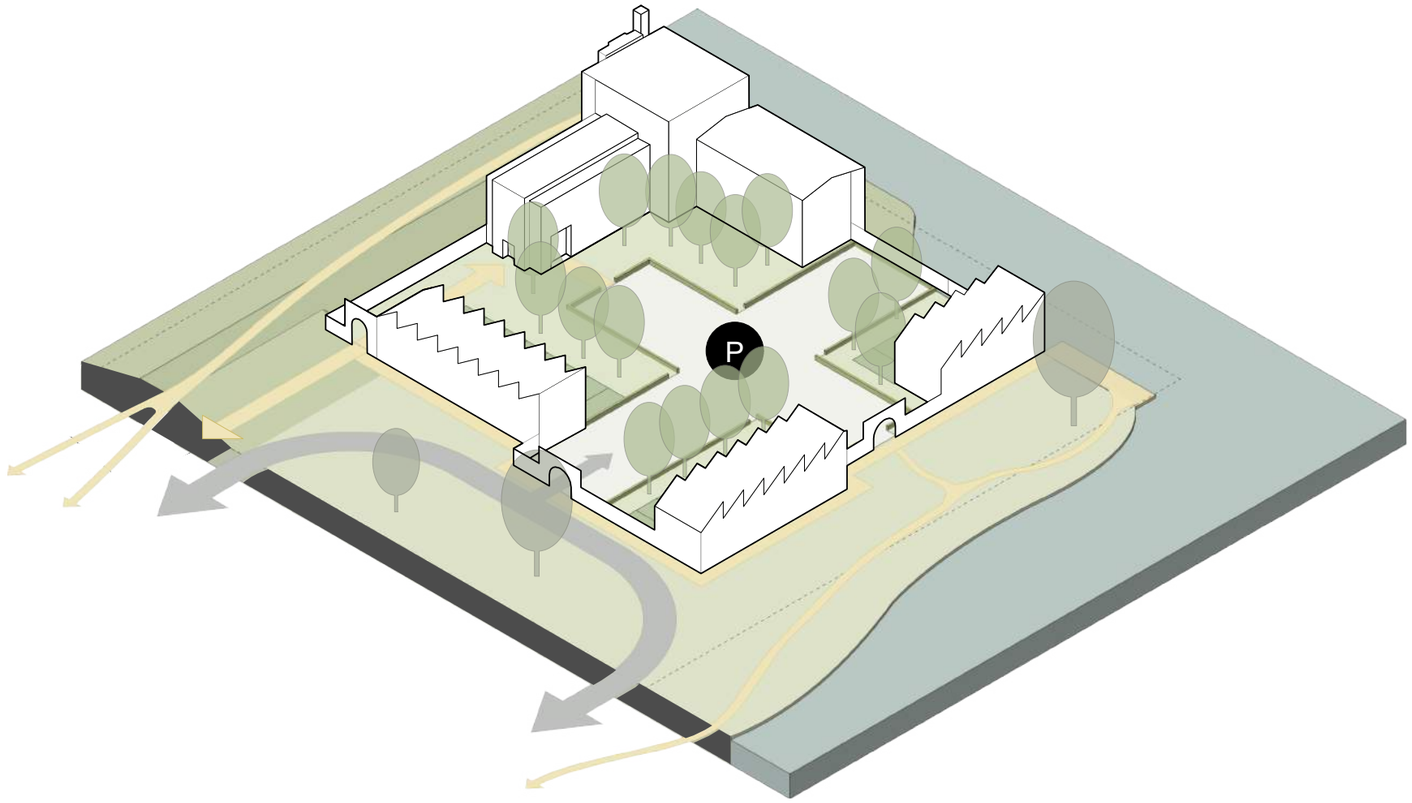


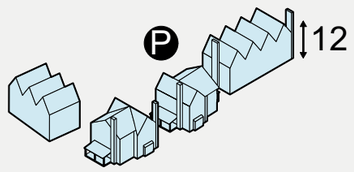
Binnen/buiten

Het woonprogramma is direct aan het landschap geprogrammeerd. Bij de rijwoningen is er vanaf de verblijfsruimten achter de buitengevel een directe verbinding tot de Fields, bijvoorbeeld door het gebruik van transparante openslaande deuren of het toepassen van mee-ontworpen buitenbankjes. De overgang van binnen naar buiten is een integraal onderdeel van de architectuur van het ensemble. Poorten zijn gaten in een gemetselde muur.



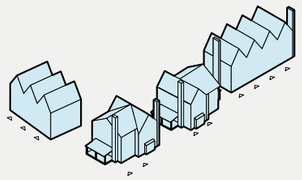
Positie Cornerstones in Victoriapark-midden





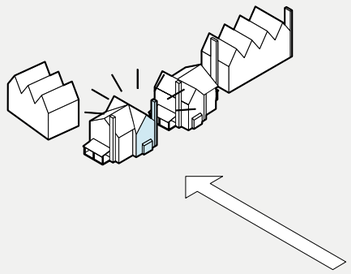
Typologie

Tweekappers, vrijstaande woningen en korte rijtjes van maximaal 6 aaneengesloten woningen zijn mogelijk. De woningen hebben twee lagen met kap, waarvan de dakhelling 50 graden is. De maximale bouwhoogte is 12 meter.



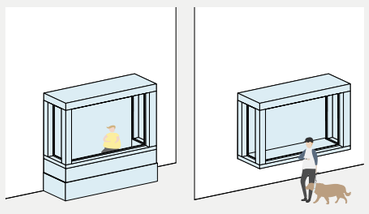
Gebouw volume

Het bouwvolume en korrelgrootte van de woningen heeft gelijkenis met de woningen aan de overzijde van de Bennebroekerweg. Gebouwen zijn herkenbaar als compositorische eenheid, waarin elke woning afleesbaar is. Deze afleesbaarheid kan worden bereikt door wisseling in kaprichting, verspringingen in de gevellijn of variatie in de gevelgeleding.



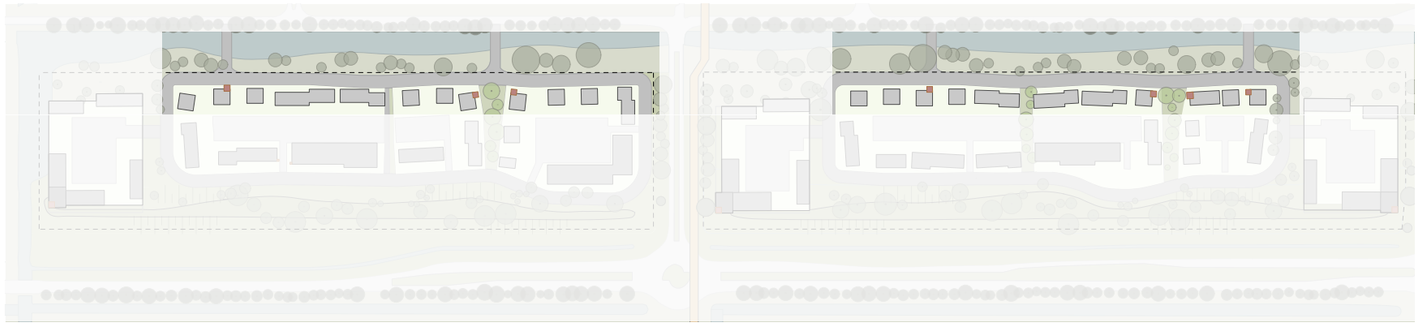
Accenten

Bruggen over de Bennebroekertocht vormen de entree van de wijk vanaf de Bennebroeker-weg. Gevels van woningen ter hoogte van deze bruggen worden geaccentueerd. Dit geldt ook voor woningen met een dubbele oriëntatie, die zowel aan het Shorepark als aan een Green of Walk staan. Architectonische accenten worden gemaakt door middel van schoorstenen en expressief metselwerk.

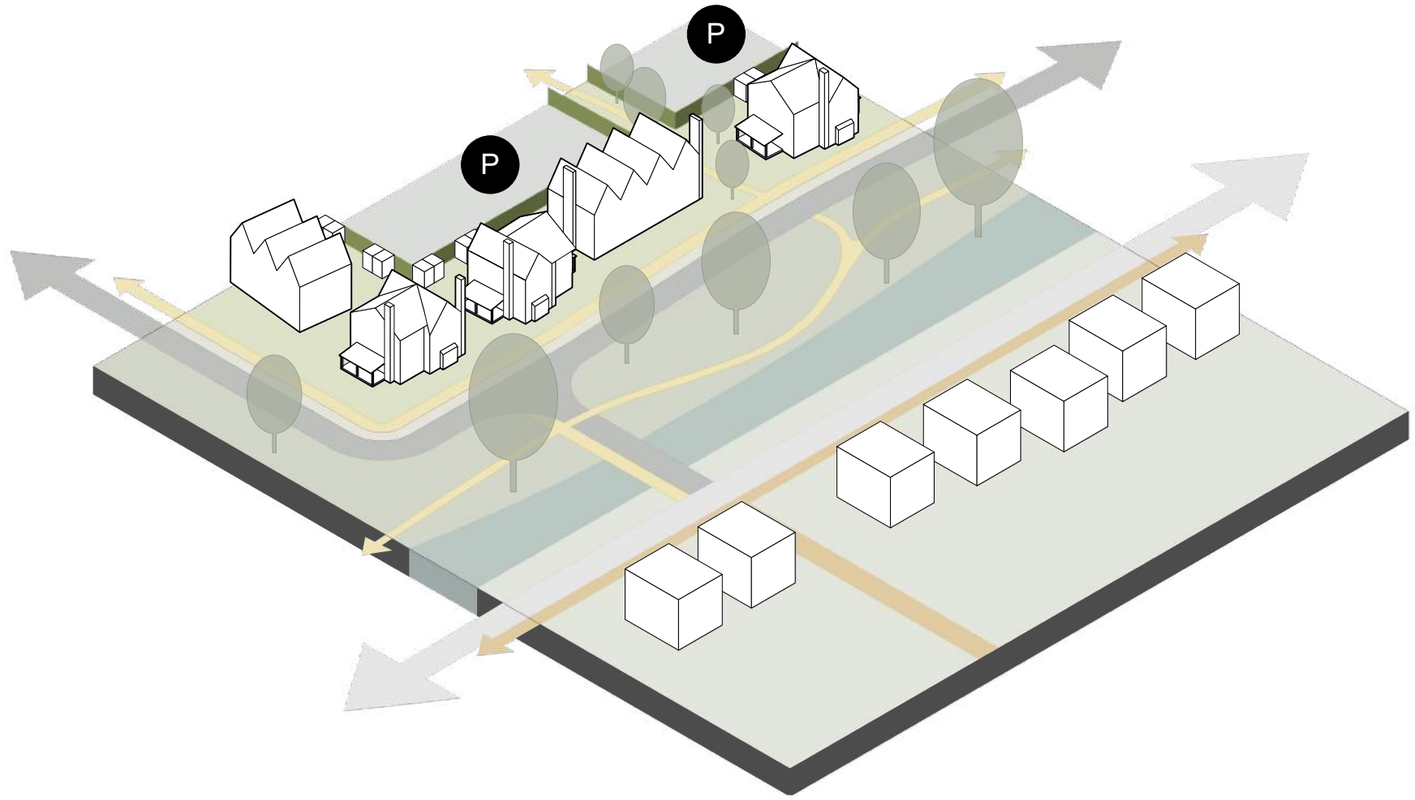


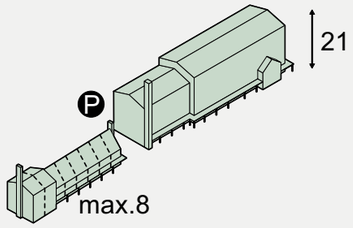
Binnen/buiten

De voorgevels van de woningen aan het Shore-park zijn noord georiënteerd. Een erker of bloemkozijn wordt ingezet als architectonisch middel om de woning met het landschap te verbinden.



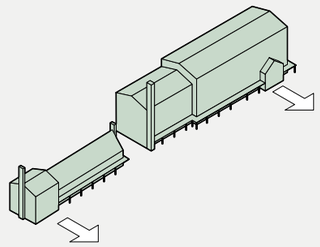
Positie Shorepark in Victoriapark-midden





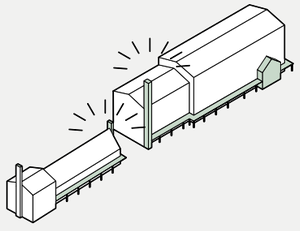
Typologie

Rijwoningen van maximaal 8 aaneengesloten woningen zijn mogelijk. Appartementen hebben maximaal 7 bouwlagen en zijn maximaal 21 meter hoog. De nadruk ligt op het stedenbouwkundige geheel en niet op de individuele woningen.



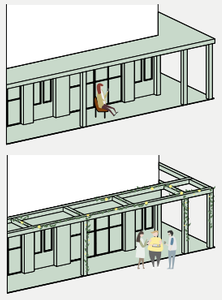
Gebouw volume

Het gebouwvolume is leesbaar als compositorische eenheid met een uitgesproken herkenbaar begin en einde. Begin van volumes zijn expressief bijvoorbeeld door sprongen in de gevel, wisseling in kaprichting of hoogte van het bouwvolume. Een einde kan worden gevormd door het toepassen van een wolfseind of een expressieve schoorsteen. De langskap is dominant aan het Wallpark en heeft een hellingshoek van maximaal 50 graden. Ook zijn vlakke (of licht hellende) daken mogelijk.



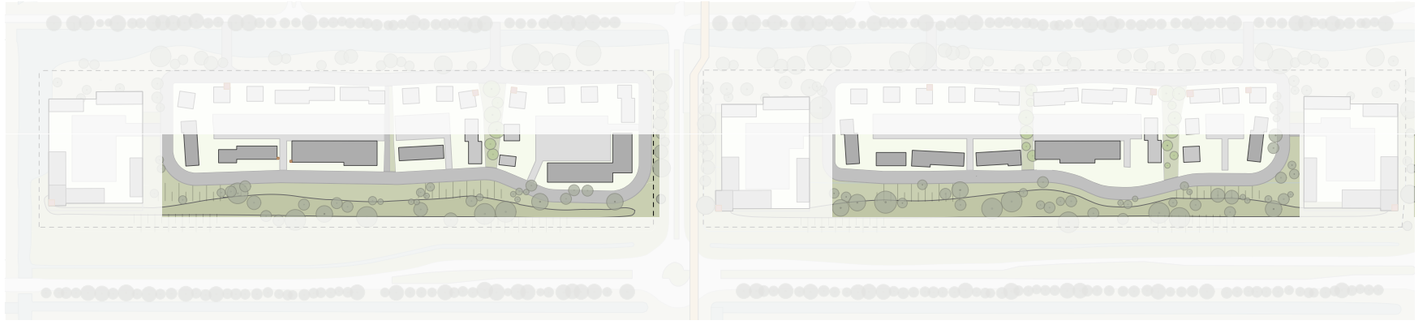
Accenten

Aan het Wallpark ontstaat een levendig straatbeeld doordat begin en einde van rijen worden geaccentueerd. Aan een Walk of Alley lopen veranda's de hoek om. Aan toegangen naar parkeervelden vormen schoorstenen accenten en markeren zo een entree.

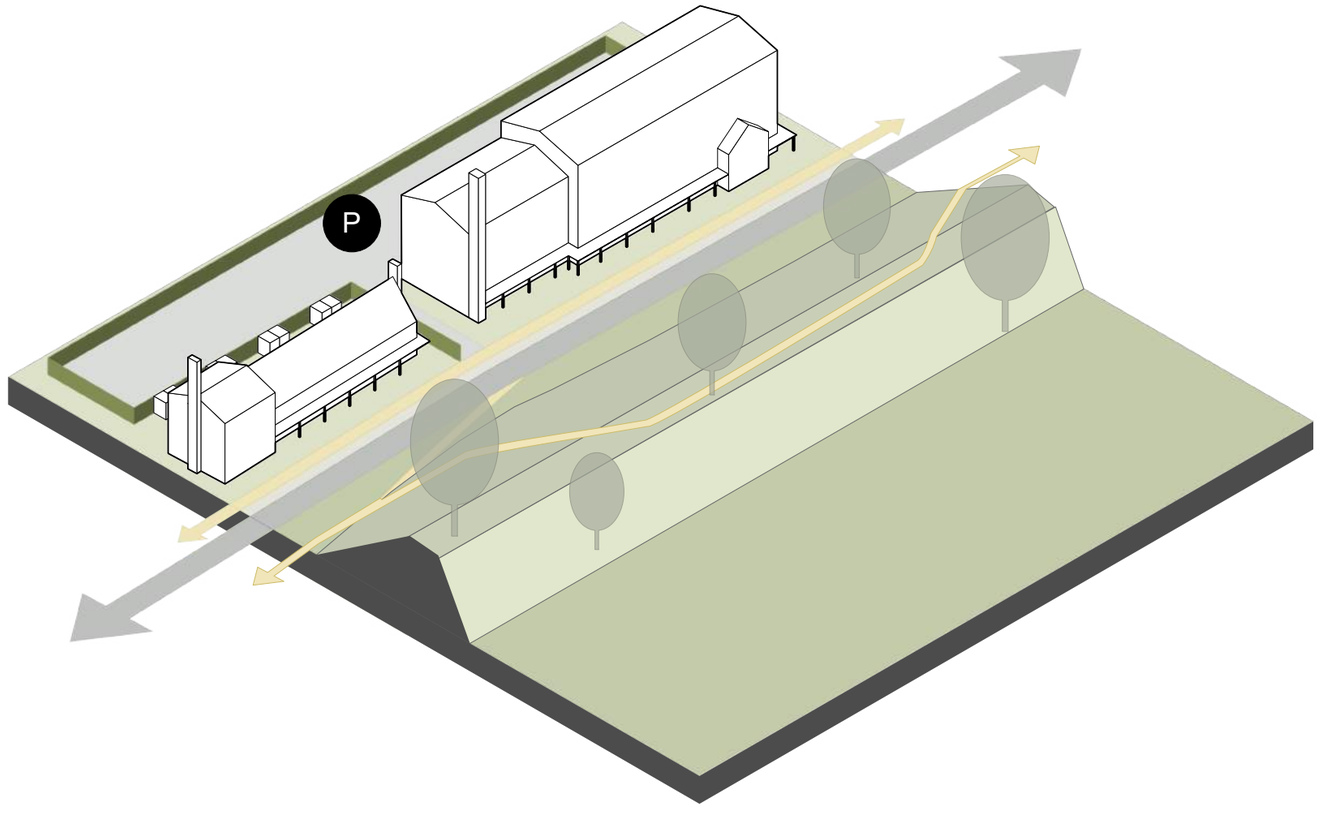


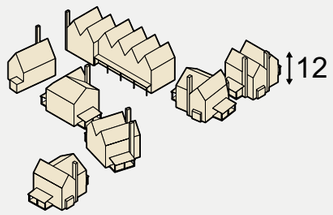
Binnen/buiten

De voorgevels van de woningen aan het Wallpark zijn zuid georiënteerd. Een veranda of pergola wordt hier ingezet als architectonisch middel om het buitenleven te stimuleren. Via een veranda of pergola wordt de woonkamer verlengd richting het landschap. Ook zijn het middelen om het contact tussen buurtbewoners te stimuleren.



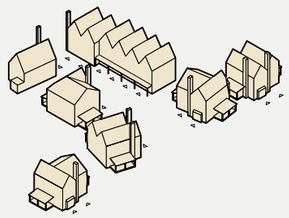
Positie Wallpark in Victoriapark-midden





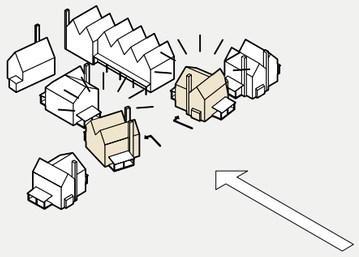
Typologie

Tweekappers, vrijstaande woningen en korte rijtjes van maximaal 6 aaneengesloten woningen zijn mogelijk. De woningen hebben twee lagen met kap, waarvan de dakhelling 50 graden is. De maximale bouwhoogte is 12 meter.



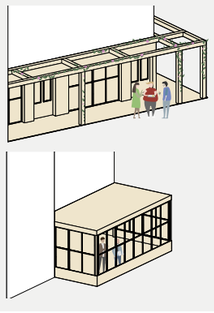
Gebouw volume

Gebouwen zijn herkenbaar als compositorische eenheid, waarin elke woning afleesbaar is. Deze afleesbaarheid kan worden bereikt door wisseling in kaprichting, sprongen in de gevellijn of variatie in de gevelgeleding.



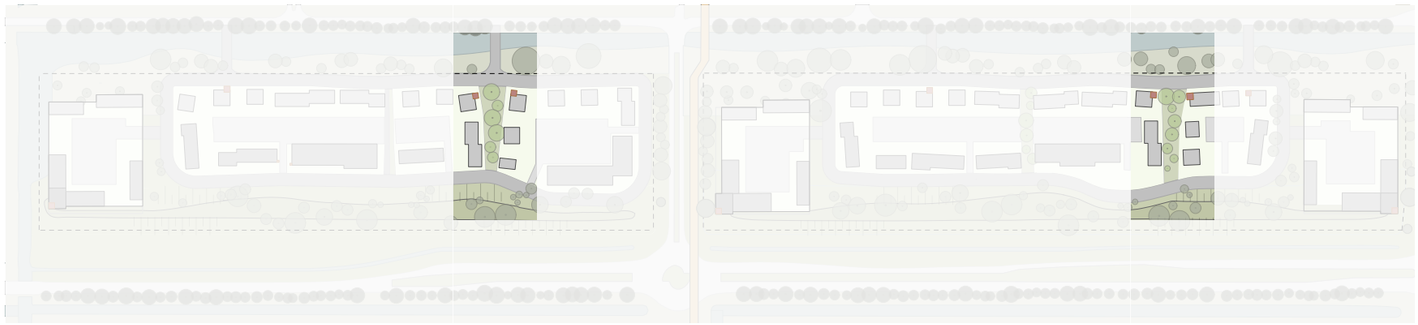
Accenten

Gevels van woningen met een dubbele oriëntatie, die zowel aan het Shorepark als aan een Green of Walk staan, worden geaccentueerd. Architectonische accenten worden gemaakt door middel van schoorstenen en expressief metselwerk.

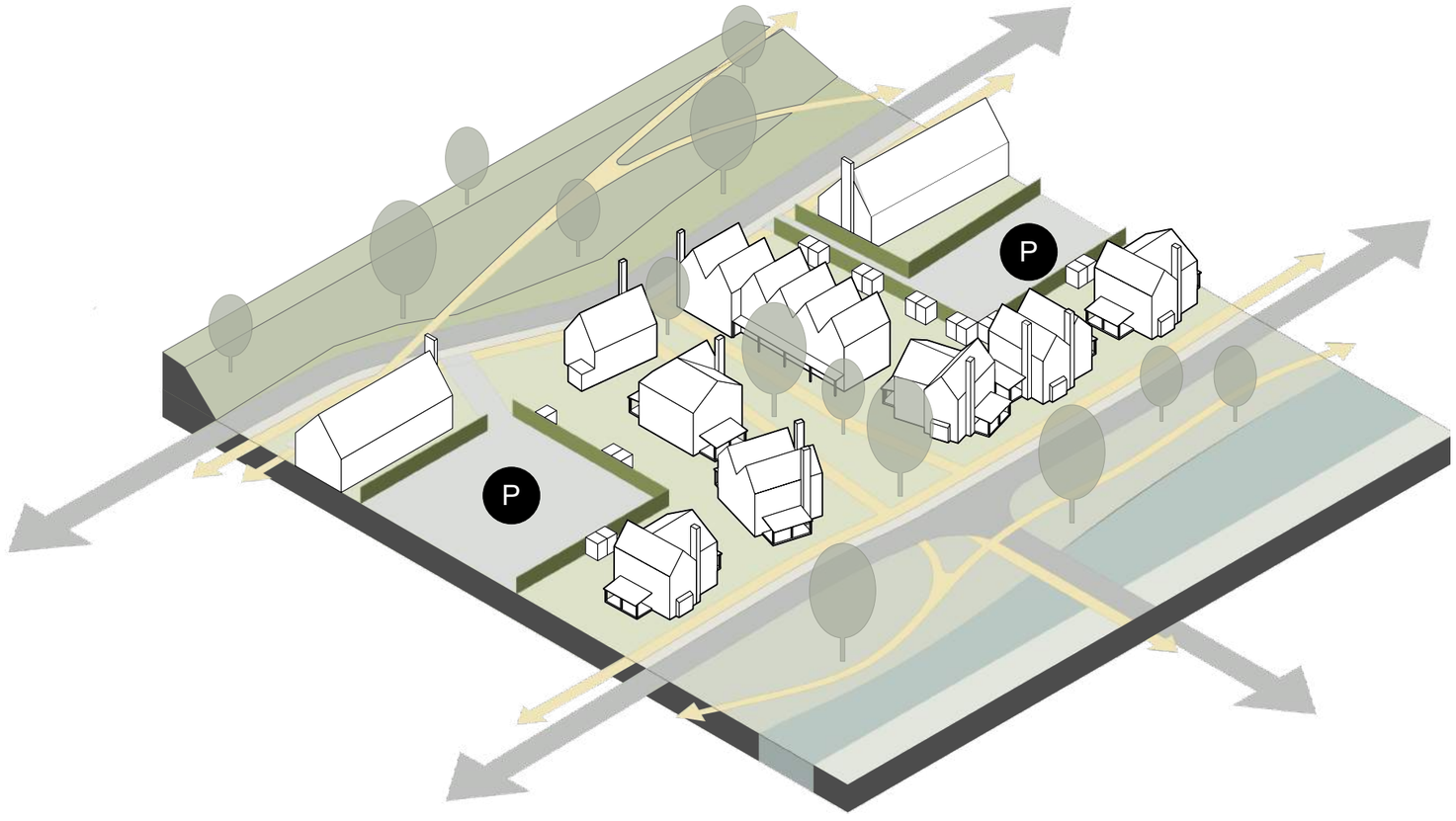


Binnen/buiten

De voorgevels van woningen aan een Green zijn oost-west georiënteerd. Een erker of bloemkozijn op een oost georiënteerde gevel en een pergola of veranda met openslaande deuren op een west georiënteerde gevel wordt ingezet als architectonisch middel om de woning met het landschap te verbinden.



Mogelijke positie Greens in Victoriapark-midden



BKP

C

5. Architectuur

5.1 Inleiding

De Victoriaanse architectuur is de inspiratie voor de architectuur van de woningen in Victoriapark-midden. Bij het begin van het Victoriaanse tijdperk (van 1837-1901) was het algemeen geaccepteerd dat verschillende architectuurstijlen, zoals de gotische, classicistische of Tudor-stijl tegelijkertijd werden toegepast. Het was de overtuiging dat verschillende stijlen afgewogen gecombineerd en aangepast konden worden naar de behoeften van die tijd.

Dit hoofdstuk gaat in op de veelvuldig toegepaste stijlen uit de Victoriaanse tijd. Hieruit zijn negen stijlkenmerken onderscheiden die de dragers vormen van de architectuur in Victoriapark-midden. Deze stijlkenmerken variëren van de toe te passen gevelcompositie, de omgang met gevelopeningen tot de relatie tussen binnen en buiten de woning. De generieke stijlkenmerken worden gecombineerd met specifieke locatiekenmerken zoals deze te vinden zijn aan een Green of aan het Shorepark.



Gevelbeeld van gebouw uit Victoriaanse periode

5.2 Victoriaanse kenmerken

Victoriaanse architectuur is eclectisch, wat betekent dat uit kunststijlen uit het verleden een selectie gemaakt en toegepast werd. Er zit ruim 400 jaar tussen het Tudor-tijdperk en het Victoriaanse tijdperk. Dit heeft grote invloed gehad op de architectonische uitstraling van gebouwen en hun plattegronden.

Welvaart

Comfort en stijl voor woonhuizen werd belangrijk door toenemende welvaart. Er kon meer besteed worden aan onder meer een steil dak, asymmetrische vormen, vooruitstekende erkers, een veranda, torentjes en decoratieve details. De huizen in de wijk Bedford Park in Londen van de architect Richard Norman Shaw zijn hier een sprekend voorbeeld van.

Buitenleven

Kenmerkend aan de Victoriaanse tijd is de waardering van tuinen. Botanische tuinen kwamen op. De natuur werd bewonderd en niet zoals in de Tudortijd gezien als een gevaarlijk fenomeen. Het buitenleven werd gevierd, wat tot uiting kwam in de architectuur van woonhuizen. Serres, erkers en veranda's werden rijkelijk toegepast.

Industriële revolutie

In de eerste helft van het Victoriaanse tijdperk zie je de invloed van de industriële vooruitgang. De oorspronkelijke bouwmaterialen werden aangevuld met materialen als gietijzer en glas. Er werd door architecten steeds meer geëxperimenteerd, ook met geprefabriceerde materialen. Het Crystal Palace in Londen was hier een expressief voorbeeld van.

Nieuwe uitvindingen

Door de uitvinding van stoomkracht zijn ijzeren frames, spiegelglas, terracotta en gepolijst graniet in veelvoud beschikbaar. Dit heeft grote gevolgen voor de architectonische beeldtaal. Er kunnen en worden grotere glas openingen toegepast, rijkelijk gebruik gemaakt van decoratieve gietijzeren elementen en gevels versierd met terracotta details.

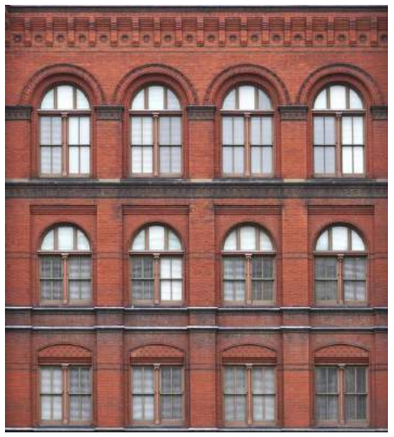
Grote schaal

Er kon makkelijkere hoger worden gebouwd en de overspanningen werden groter. Er ontstonden nieuwe gebouw typologieën zoals fabrieksgebouwen, spoorgebouwen en kassen. Deze hadden alle gemeen: een grote korrel, regelmatige ritmiek, grote glas openingen, compositie van verschillende volumes en rijke baksteen detaillering.













1500

TUDOR
1485-1603



1600

STUDART/JACOBEAN
1604-1713



1700

GEORGIAN
1714-1820



1800

VICTORIAANS
1837-1901

5.3 Tussen modern en klassiek in

In de architectuur van Victoriapark-midden worden specifieke aspecten van de Victoriaanse bouwstijl uitgelicht die passen bij de ambities en visie op de ontwikkeling en die de aanwezige locatiekenmerken versterken. Het is niet de intentie om de Victoriaanse bouwstijl letterlijk te kopiëren, maar om de bepalende aspecten te benadrukken die bijdragen aan een sterke identiteit van de woonwijk. Het beeldkwaliteitsplan beoogt de rijkdom van een klassiek Victoriaans plan, maar is daar een moderne interpretatie van, passend bij de context en mogelijkheden van onze huidige tijd.

1885



1784



1784





2008



2020



2018

5.3 Victorian Rules: de ontwerpregels van Victoriapark-midden

Het Beeldkwaliteitsplan van Victoriapark-midden kent ontwerpregels die voor het gehele plan gelden; van stedenbouw tot architectonisch detail. Zo wordt gewaarborgd dat een eenheid in beeldkwaliteit ontstaat die goed doordacht is en aansluit bij de beoogde identiteit van Victoriapark-midden. De Victoriaanse stijlkenmerken worden geprojecteerd op de kernwaarden van de locatie, waardoor er een woonmilieu ontstaat met een sterke eigen identiteit en een knipoog naar de Victoriaanse romantiek.

We maken onderscheid tussen negen generieke regels die voor alle woningen gelden én specifieke uitgangspunten die gekoppeld zijn aan de verschillende woonsferen van Victoriapark-midden. We besluiten dit hoofdstuk met het toepassen van de spelregels op twee gebouwen; één twee-onder-een-kap woning aan het Shorepark en een blok rijwoningen aan het Wallpark.

GENERIEKE KENMERKEN

1 Compositie en ritmiek

2 Schoorstenen

3 Overgangen binnen buiten

4 Metselwerk

5 Gevel-openingen

6 Thuiskomen

7 Ecologische architectuur

8 Daken & pannen

9 Hekwerk, hwa & goten

SPECIFIEKE KENMERKEN

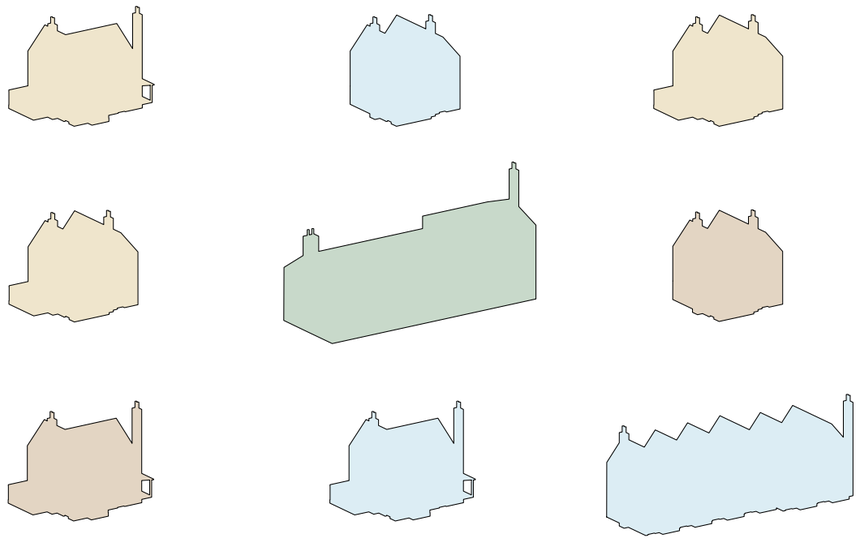
CORNERSTONES
Zie p. 30

SHOREPARK
Zie p. 31

WALLPARK
Zie p. 32

GREENS
Zie p. 33

9 REGELS TOEGEPAST OP WOONSFEER



1 COMPOSITIE EN RITMIEK

Kenmerkend voor Victoriapark-midden is een gedifferentieerde volumieke (verband tussen massa en volume) opbouw, gecombineerd met een sterke ritmiek van raamopeningen, zoals veel historische Victoriaanse gebouwen deze kennen. Om de hoogte van het bouwvolume te accenturen vertonen de gevelvlakken een verticale ordening waarbij de hoogte van de ramen groter is dan de breedte. Een interessante gebouwcompositie ontstaat door diversiteit in gebouwhoogte en sprongen in gevel en kaprichting. Dit betekent dat er een tweezijdige oriëntatie is op de hoeken. De hoekwoning is de belangrijkste woning in de rij en in het architectonisch ontwerp dient hier de aandacht naar uit te gaan.

2 SCHOORSTENEN

Gemetselde schoorstenen zijn onderdeel van de architectonische opgave. Per woonsfeer worden deze op in het oog springende plekken toegepast, veelal op top- en kopgevels doorlopend tot de begane grond. Deze schoorstenen hebben een lengte welke 25% langer is dan de bouwhoogte.

3 OVERGANGEN BINNEN BUITEN

De overgang tussen het privédomein en openbaar gebied is ontworpen passend bij het type landschap waar de woningen zijn gelegen. De woning heeft een sterke visuele verbinding met het omringende buiten. Waar mogelijk komt dit terug in de indeling van de woningplattegrond; buiten wordt een verlengstuk van binnen, bijvoorbeeld door het toepassen van openslaande deuren vanuit de verblijfsruimte naar een veranda of loggia. Andere mogelijkheden zijn het toepassen van architectonische overgangselementen die fungeren als venster op het landschap, zoals serres, erkers of bloemkozijnen. Bergingen, carports, tuinmuren en heggen maken onderdeel uit van de ontwerpopgave. Bergingen in het zicht vanaf de openbare weg zijn van metselwerk of blank vergrijsd hout.







4 METSELWERK

De gevels van alle woningen worden in roodbruin metselwerk uitgevoerd. Het metselwerk is beeldbepalend en rijk aan kleur en textuur. Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt. Per blok is één steen dominant en voor het totale project is er een beperkte sortering van lichtbruin naar roodbruin tot rode stenen. Plinten, dakranden en schoorstenen worden ook in metselwerk uitgevoerd. Raamdorpels zijn van gebakken materiaal in dezelfde kleur als het metselwerk. Raamopeningen in de gevel (kunnen) worden geaccentueerd door rollagen of bijzondere metselwerkverbanden en/of subtiele verschillen in voegkleur of baksteen sortering. Een accentkleur wijkt niet te veel af van de dominante steenkleur en vormt samen met de voegkleur een geheel in ton-sur-ton tinten. Op beeldbepalende locaties in het plan kan het metselwerk verbijzonderd worden door uitgesproken baksteenpatronen.

5 GEVELOPENINGEN

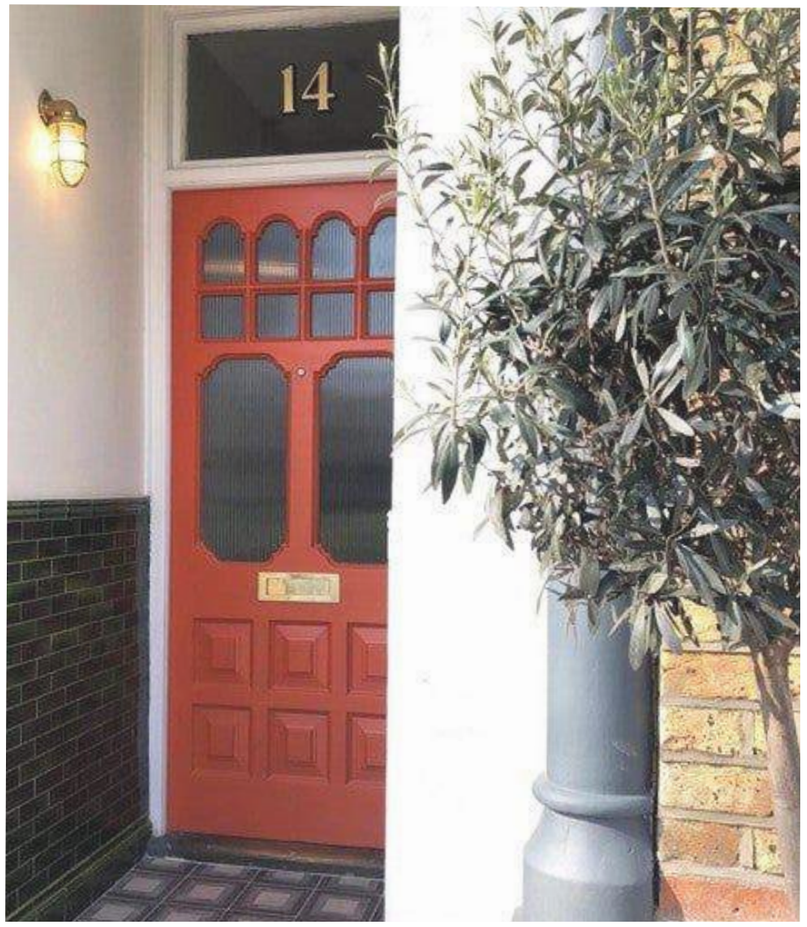
De woningen in Victoriapark-midden hebben een open uitstraling gericht op de landschappelijke omgeving. Om de hoogte van het bouwvolume te accenturen vertonen de gevelopeningen een verticale ordening waarbij de hoogte van de ramen groter is dan de breedte. Raampartijen hebben een verticale geleding. De kozijnen zijn slank gedetailleerd en hebben een industriële uitstraling. Kozijnen liggen minimaal één kop terug ten opzichte van het metselwerk. De kleurstelling van de kozijnen wordt ton-sur-ton met het metselwerk uitgevoerd of in meer donkere tinten, maar nooit in een lichte (witte) kleurstelling. De hierboven omschreven stijlkenmerken gelden ook voor openslaande deuren, schuifpuien en voor serres en erkers.

6 THUISKOMEN

Een goed ontworpen (hoofd)entree is het visitekaartje van de woningen en appartementengebouwen. Entrees worden geaccentueerd in de gevel door het toepassen van getoogd metselwerk, rollagen of omlijstingen en uitgevoerd met een bovenlicht. Verlichtingsarmatuur, huisnummer, beldrukker en brievenklep zijn onderdeel van de ontwerpopgave. Om de samenhang tussen de entrees van de woningen te garanderen worden er vooraf afspraken gemaakt over de keuze van het verlichtingsarmatuur bij de entree.







7 DIERBARE DUURZAAMHEID

Zonnepanelen zijn geïntegreerd in het dakvlak (indak-systeem) en worden altijd in een regelmatig ritme aangelegd op de daken in rijen van gelijke breedte en hoogte. Buitenzonwering wordt mee-ontworpen of er worden bouwkundige voorzieningen getroffen, zodat verrommeling van de gevel na oplevering wordt beperkt. Zichtbare neststenen voor vogels en vleermuizen zijn mee ontworpen en maken onderdeel uit van de ornamentiek van de gevel. Op beeldbepalende gevels kunnen trellisschermen worden toegepast, zodat de gevels begroeid kunnen worden.

8 DAKEN EN PANNEN

De langs- en dwarskappen van de woningen en woongebouwen worden gedekt met een genuanceerde keramische leipan. Per blok wordt slechts één type toegepast. Voor de gehele ontwikkeling is er een beperkte sortering van pannen. Deze sortering is donker van aard zodat zonnepanelen minder opvallen in het dakvlak. De overgang van dak naar gevel is strak gedetailleerd. Er worden geen bouwkundige onderdelen als boeiboorden toegepast. Dakkappellen aan de voorgevel worden uitgevoerd als muurkapellen, maximaal 1.80 m breed buitenmaats. Raamopeningen van dakkapellen gaan mee in het ritme van gevelopeningen. Dakkapellen worden uitgevoerd met een plat dak. Zijwangen worden uitgevoerd in zink of hout; niet in kunststof plaatwerk. Aan de voorzijde van de woningen worden ter plaatse van de hoofdontsluiting optioneel geen dakkapellen aangeboden. Alle andere voorstellen voor dakopeningen zijn ter beoordeling van het kwaliteitsteam.

9 HEKWERK, HWA EN GOTEN

Victoriaanse architectuur kenmerkt zich onder meer door decoratieve, gietijzeren elementen. Deze zijn altijd donker van kleur. Naar deze tijd wordt dit vertaald in decoratieve metalen elementen. Zo worden balkons van donkere spijlen voorgesteld en wordt hierbij een decoratieve insteek aangemoedigd. De hemelwaterafvoer en goten aan de straatgerichte gevels vormen een belangrijk onderdeel van de grafiek van de gevel, zijn van metaal en donker van kleur. Goten zijn van het type mastgoot. Visueel maken de goten onderdeel uit van het dakvlak.

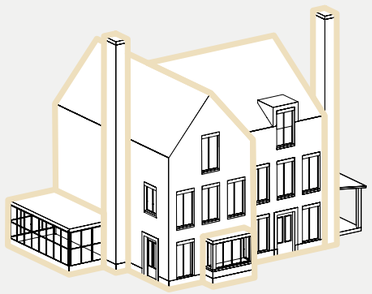






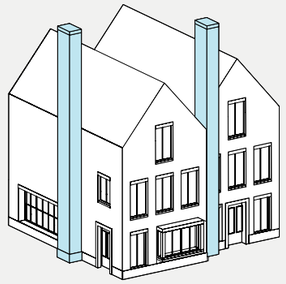
5.5 Voorbeeld: regels toegepast op woonsferen

1 Compositie en ritmiek



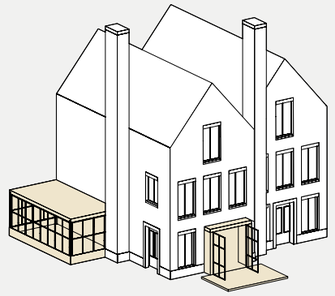
Green | twee kapper 3 laags

2 Schoorstenen



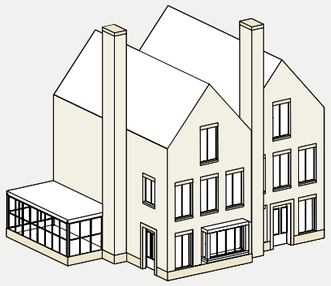
Green | twee kapper 3 laags

3 Overgangen binnen buiten



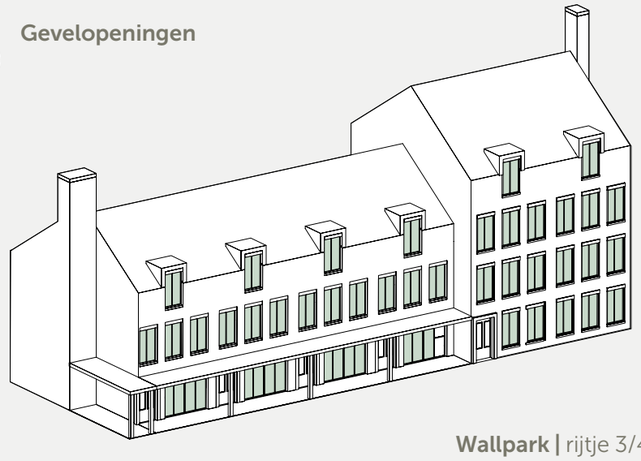
Green | twee kapper 3 laags

4 Metselwerk



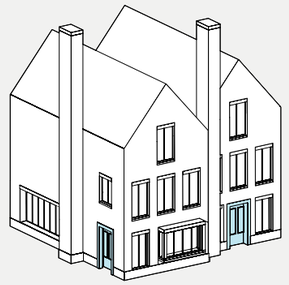
Green | twee kapper 3 laags

5 Gevelopeningen



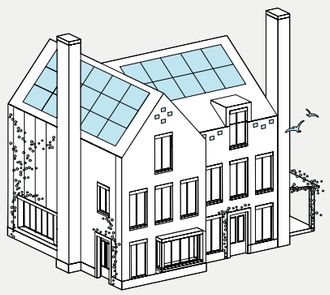
Wallpark | rijtje 3/4 laags

6 Thuiskomen



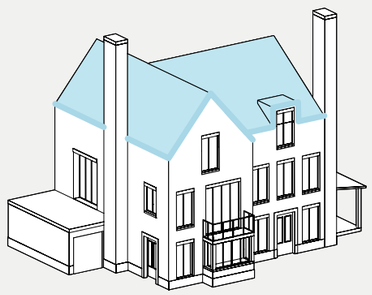
Shorepark | twee kapper 3 laags

7 Dierbare duurzaamheid



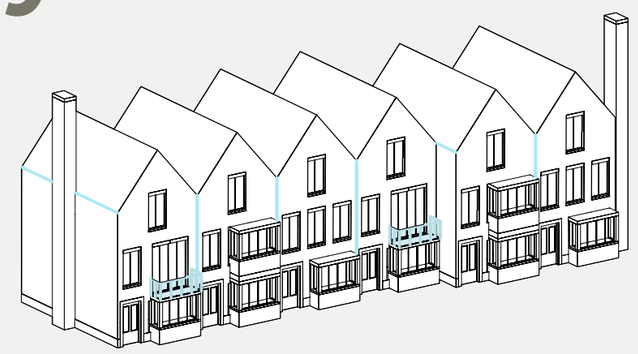
Shorepark |twee kapper 3 laags

8 Daken en pannen



Shorepark | twee kapper 3 laags

9 Hekwerk, hemelwaterafvoeren en goten



Shorepark | rijtje 3 laags

Bakstenen muur. Engelse landschapstuin.



Openslaande deuren aan stoep. Keuken aan landschap.



Ton sur ton. Loodstoren, Amsterdam



Sheddaken. XS woning, de Fabriek, Vathorst.



Verspringingen in gevellijn, hoogte en dakvorm Quarry Bank Mill, Cheshire, Engeland.



Ensemble van verschillende typologieën en volumes. Defensie-eiland, Woerden.



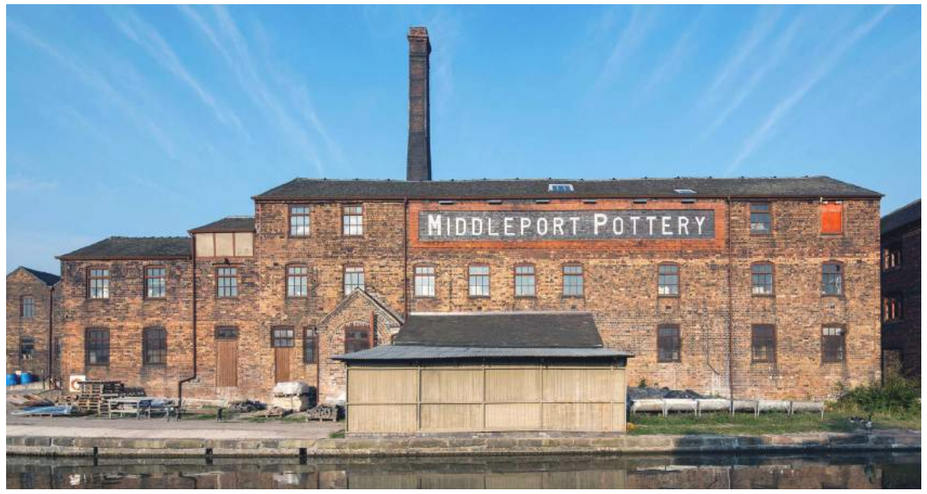
Leven onder de veranda.



Pergola. Gallery of Dancy House, Allies and Morrison



Schakeling van verschillende, volumes. Pottery, Middleport, Engeland.





Leven onder de pergola aan het landschap.
Lucy Marston



Langskap af en toe onderbroken door element zoals schoorsteen. Morris + Company



Langskap dominant, dakkapellen onderbreken horizontale richting Morris + Company

5.6 Referenties per woonsfeer; Shorepark

Erker; framing van het Shorepark.



Erker; landschap de woning in halen

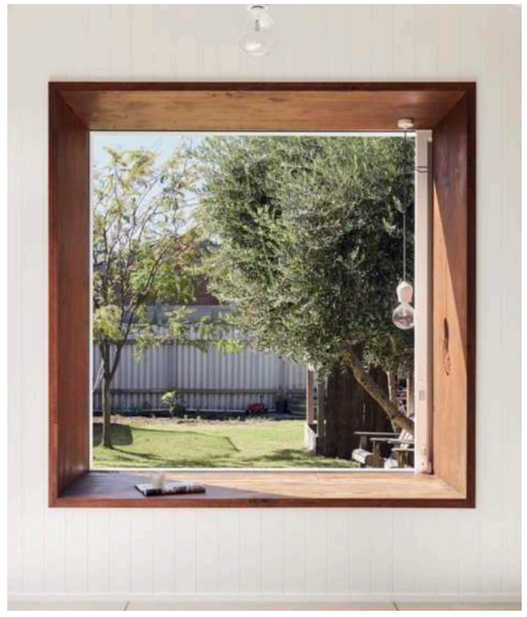


Dwarskap is dominant. Ollier Smurthwaite Architects, Manchester, Engeland.





In rijtje ligt de nadruk op de individuele woning. Soeters Van Eldonk, Amsterdam.



Bloemkozijn; framing van het Shorepark.



Statige villa's met kop naar het Shorepark

5.6 Referenties per woonsfeer; Green

Serre als bijvolume aan hoofdvolume; zicht op green.



Terras met openslaande deuren naar green



Individuele woning in rijtje dominant, langskap dominant.





Green is informele plek voor ontmoeting tussen buurtbewoners



Serre met zicht op de green



2-kapper opgebouwd uit verschillende volumes.

Openbare ruimte

C

1. Inleiding

De inrichting van de buitenruimte sluit goed aan bij de Victoriaanse stijl van de architectuur. De bestrating bestaat uit gebakken klinkers met een warme kleur. Deze materialen refereren naar de rol van het ambacht in de historie. De verlichtingarmaturen sluiten met de organische vormgeving en zwarte kleur aan bij het kenmerkende smeed- en gietijzer uit de Victoriaanse tijd. De kleur komt overeen met de accenten en kozijnen in de architectuur. Ook de afvalbakken zijn in lijn met deze kleurstelling. Zo ontstaat in de buitenruimte een tijdloze inrichting, die aansluiting vindt op de inrichting van Tudorpark en de twee wijken met elkaar verbindt.

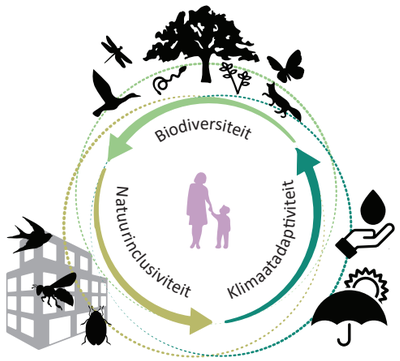
Speelplaatsen en collectieve plekken worden ontworpen in lijn met de speelvisie ‘Kom in beweging’. De inrichting sluit aan bij het natuurlijke karakter van de groene omgeving door het gebruik van houten toestellen en informele plaatsingen daarvan. Voor de inrichting van de buitenruimte is de DIOR toegepast als uitgangspunt.



Landschappelijke elementen en architectuur op elkaar afgestemd. Tudorpark Hoofddorp

2. Duurzame buitenruimte

De buitenruimte in Victoriapark krijgt een duurzame grondslag. Beplanting wordt geselecteerd op het vergroten van de biodiversiteit. Beplanting is aantrekkelijk voor insecten, vogels en kleine zoogdieren en aantrekkelijk gedurende de verschillende seizoenen. Ook zuivert de beplanting vervuilde lucht, en biedt het een oplossing voor het toenemend aantal piekbuien d.m.v. waterberging. Daarnaast wordt de beplanting ingezet om hittestress te voorkomen. Plekken met schaduw van een boom liggen binnen handbereik. Vooral op de verharde parkeerplaatsen kan de hittestress hoog zijn en is het van belang dat voldoende bomen worden aangeplant. Beplanting dient klimaatbestendig te zijn en weerbaar tegen periodes van langere droogte en meer regenval. Zo ontstaat een veilige, prettige en mooie buitenruimte voor mens en dier.






klimaatbestendig


water vasthouden


lucht zuiveren


Voedsel


biodiversiteit

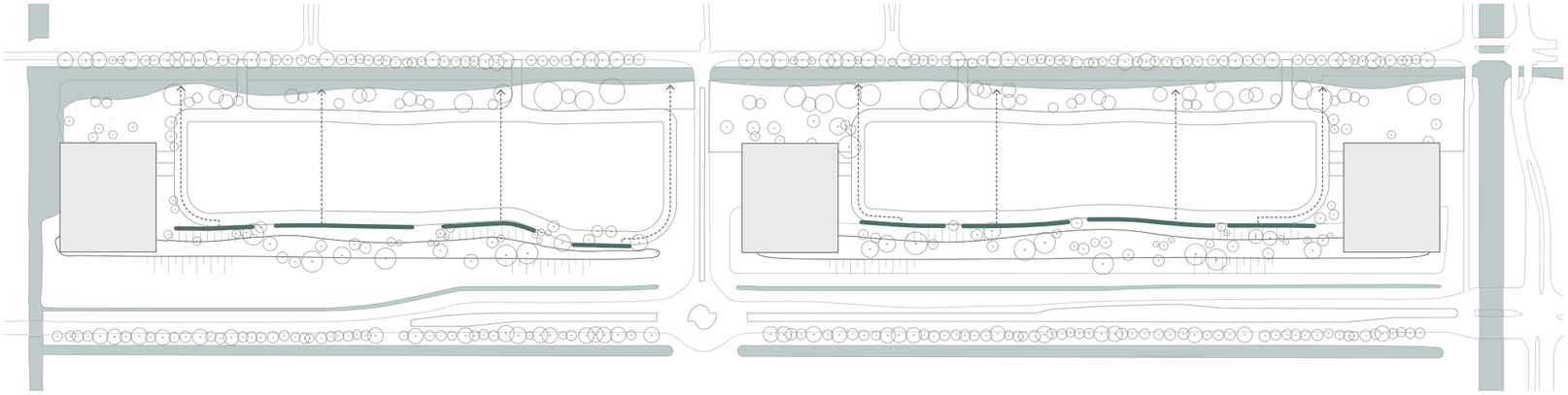

nestgelegenheid

Duurzame buitenruimte

3. Waterstructuur en oeverbehandeling

Victoriapark-midden wordt aan vier zijden omringd door bestaand water; de Hoofdvaart, de sloot langs de nieuwe Bennebroekerweg, de bestaande Bennebroekertocht en de sloot langs de Hoofdtangentroute. Om te voldoen aan de waterbergingscapaciteit worden deze laatste twee oppervlaktewateren verbreed. Hiermee moet het nieuw gegraven oppervlaktewater onder andere gelijk zijn aan de som van de volgende percentages; 15% van het totaal te verharden oppervlakte (woningen, bijgebouwen, bestrating) + 7,5% van de uitgegeven oppervlakte aan tuin. Dit nieuwe oppervlaktewater vormt de groene rand aan de noord- en westzijde van de wijk. Natuurlijke oevers zorgen voor toegankelijk water en een hogere natuurwaarde. Het ontwerp van de oever en het Shorepark moet qua ontwerp aansluiten bij de eisen van de NNN-verbinding.

Regenwater wordt afgevoerd op het oppervlaktewater. Aan de zijde van de geluidswal stroomt het water eerst in een wadi met een maximale helling van 1:3, waarna het via een slokop ondergronds richting het Shorepark wordt gebracht. Regenwater uit het profiel aan de Shoreparkzijde stroomt oppervlakkig en onder vrij verval richting het oppervlaktewater. De openbare ruimte dient piekbuien te kunnen opvangen van 60mm/m2/uur.



Water opgevangen in wadi wordt ondergronds via slokop richting shorepark geleid



Natuurlijke oever langs Shorepark met waterplanten en solitaire bomen op talud.

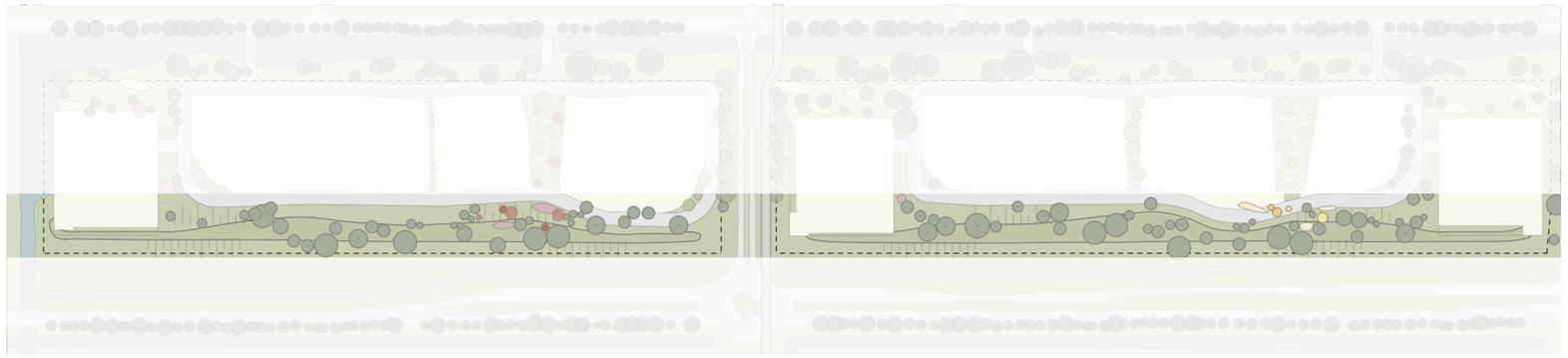


Hemelwater moet in Victoriapark-midden bovengronds worden afgevoerd van de kavel, vanuit de hemelwaterafvoer via de tuin naar het openbaar gebied

4. Referenties landschap per woonsfeer

4.1 Bomen in het Wallpark

De bomen op het Wallpark zijn divers qua grootte en kleur. Hierdoor ontstaan verschillende plekken op het Wallpark. De beplanting sluit qua thema aan op de Greens of Alleys. Hiernaast staan enkele voorbeelden die geschikt zijn voor deze locatie.



Thema bomen

Wit


Amelanchier arborea 'Robin Hill'


Prunus serrulata 'Sunset Boulevard'


Prunus avium 'Plena'

Groen


Gleditsia triacanthos 'skyline'


Pterocarya fraxinifolia


Liriodendron tulipiferum

Geel


Alnus incana 'Aurea'


Gleditsia triacanthos 'Sunburst'


Cornus mas

Thema heesters


Viburnum x burkwoodii


Viburnum tinus


Elaeagnus ebbingei


Stephanandra incisa


Malus 'Evereste'


Malus 'Professor Sprenger'


Forsythia x intermedia


Ribes alpinum


Crataegus monogyna

Bomen langs paden


Quercus x hispanica 'Wageningen'


Magnolia grandiflora


Quercus cerris 'Marvellous'


Quercus cerris 'Wodan'

Fruit

4.2 Referenties Wallpark



Boven op de wal is plek voor een uitkijkpunt



Een tribune als groot meubel



Poreuze keermuren vormen een ecologisch interessante plek



De wal is op verschillende manieren te beklimmen



Hoogteverschil geeft aanleiding tot sporten



Er kunnen informele paden gemaaid worden in de poldermix

4.3 Bloemen in het Wallpark


Achillea millefolium


Daucus carota


Leucanthemum vulgare


Luzula campestris


Galium mollugo


Plantago lanceolata


Trifolium arvense


Barbarea vulgaris


Crepis biennis


Hieracium laevigatum


Hieracium umbellatum


Hypericum perforatum


Hypochaeris radicata


Leontodon autumnalis


Oenothera biennis


Ranunculus acris


Rhinanthus minor


Tragopogon pratensis subsp. pratensis


Centaurea jacea


Echium vulgare


Jasione montana


Prunella vulgaris


Erodium cicutarium


Malva moschata


Silene dioica

De ‘Poldermix’ samengesteld door de Gemeente Haarlemmermeer

4.4 Bomen in het Shorepark

De bomen in het Shorepark mogen groot en royaal zijn. Het park heeft hiervoor de beschikbare maat. Hiernaast staan enkele voorbeelden die geschikt zijn voor deze locatie. Ook worden straatbomen benoemd die geschikt zijn in het straatprofiel.



Straat bomen



Fagus sylvatica (1e orde))



Tilia cordata (1e orde))



Betula pendula ‘Crispa’ (2e orde)



Acer platanoides ‘Drummondii’ (2e orde)



Carpinus betulus ‘Frans Fontaine’ (3e orde)

Thema bomen



Pterocarya fraxinifolia



Betula pendula ‘Crispa’



Tilia cordata



Quercus robur



Castanea sativa,



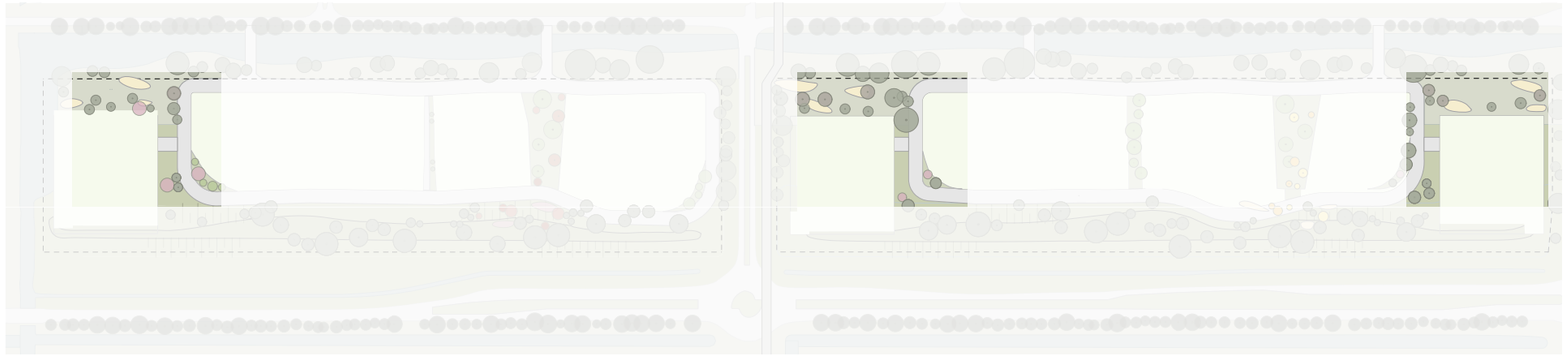
Salix × sepulcralis ‘Chrysocoma’



Liriodendron tulipiferum

4.5 Bomen op de Fields

Om een voorbeeld te geven van een mogelijk thema staan hier de bomen afgebeeld die toegepast kunnen worden bij het thema 'kleur'. Daarnaast worden ook straatbomen genoemd die geschikt zijn voor het straatprofiel.



Straatbomen



Fagus sylvatica (1e orde))



Tilia cordata (1e orde))



Betula pendula 'Crispa' (2e orde)



Acer platanoides 'Drummondii' (2e orde)



Carpinus betulus 'Frans Fontaine' (3e orde)

Thema bomen

Wit



Amelanchier arborea 'Robin Hill'



Prunus serrulata 'Sunset Boulevard'



Prunus avium 'Plena'

Groen



Gleditsia triacanthos 'skyline'



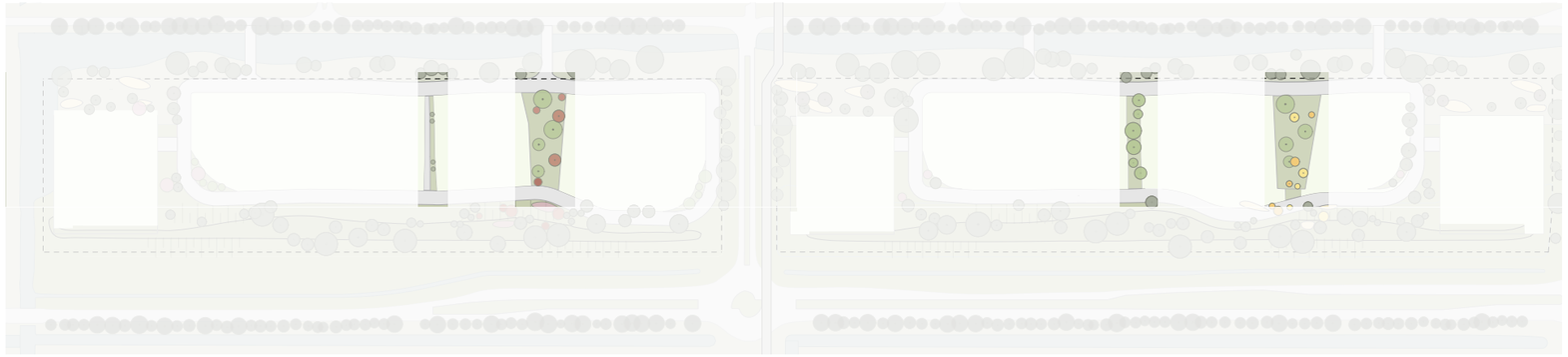
Pterocarya fraxinifolia



Liriodendron tulipiferum

4.7 Bomen in de Greens, Walks en Allyes

Om een voorbeeld te geven van een mogelijk thema in de Greens, Walks en Alleys staan hier de bomen afgebeeld die toegepast kunnen worden bij het thema ‘kleur’. Door de ligging aan de tuinen worden 1e - 3e grootte bomen toegepast met een grote sierwaarde in bloei, blad of vruchtendracht.



Thema bomen

Wit



Amelanchier arborea ‘Robin Hill’



Prunus serrulata ‘Sunset Boulevard’



Prunus avium ‘Plena’

Fruit



Malus ‘Evereste’



Malus ‘Professor Sprenger’

Groen



Gleditsia triacanthos ‘skyline’



Pterocarya fraxinifolia



Liriodendron tulipiferum

Geel



Alnus incana ‘Aurea’



Gleditsia triacanthos ‘Sunburst’

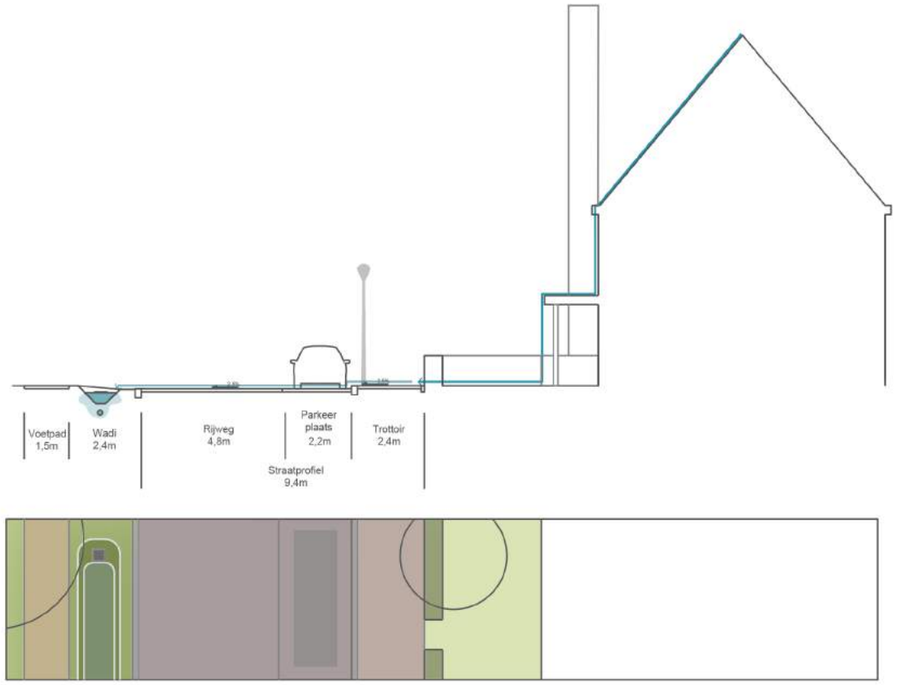


Cornus mas

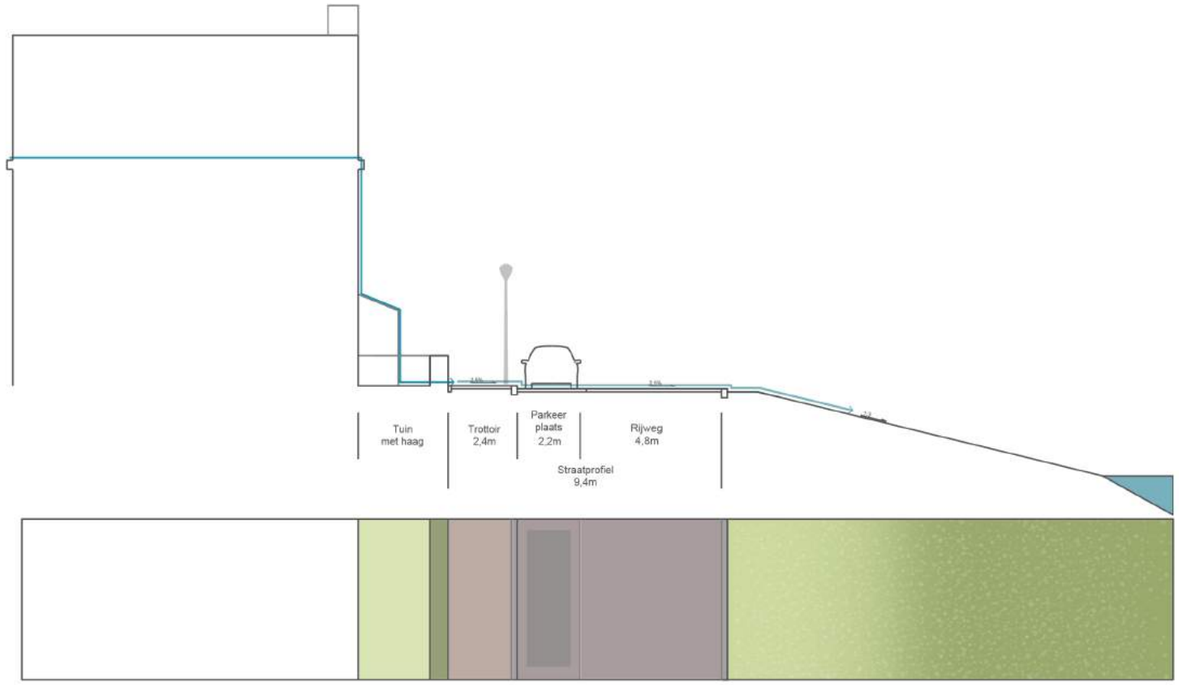
5. Straat profiel

De infrastructuur wordt ontworpen naar de regels van de huidige DIOR. Er wordt voor de straten gewerkt met een profiel met tweerichtingsverkeer voor zowel auto- en fietsverkeer. Een trottoir aan de zijde van de woningen ontsluit de voordeuren. In de straat bevinden zich langsparkeerplaatsen aan de woonzijde, kliko-opstelplaatsen en ondergrondse containers en bomen.
Het regenwater van zowel de daken als het straatprofiel wordt onder vrij verval afgewaterd op het oppervlaktewater of gazon. Hiervoor is een 2,5% afschotpercentage nodig.

Breedte trottoir:	2,30m.
Breedte parkeervak/ bomenvak:	2,20.m
Breedte rijweg:	4,80m.
Breedte rechtstand:	0,60m.



Standaarddoorsnede Wallparkzijde
- Standaard maten vanuit DIOR



Standaarddoorsnede Shoreparkzijde
- Standaard maten vanuit DIOR

6. Parkeren

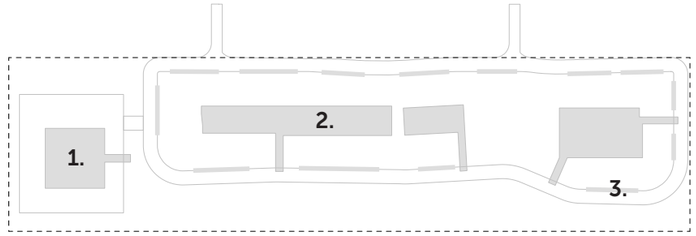
6.1 Drie verschillende parkeerprincipes

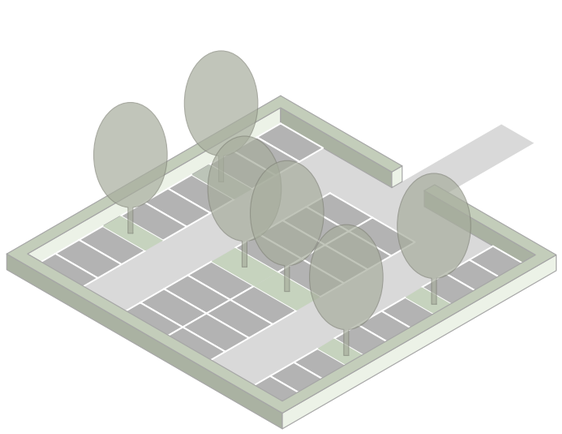
Binnen Victoriapark-midden bevinden zich twee typen parkeeroplossingen. Langs de rijwegen wordt uitsluitend langs-geparkeerd aan de woonzijde. Na maximaal vijf langsparkeerplaatsen wordt de reeks onderbroken met een boom met onderbegroeiing. Oversteekplaatsen en kliko opstelplaatsen liggen tussen de parkeerplekken.

Aan de achterzijde van de woningen liggen grotere parkeerhoven. Via insteken aan de geluidswalzijde zijn de parkeerhoven in het binnengebied achter de woningen bereikbaar. Met de toegang vanaf die zijde zijn de parkeerhoven niet zichtbaar vanaf de Bennebroekerweg. Ontsluitingen aan de voorzijde zijn mogelijk, mits de insteken niet in één lijn zijn gelegen met een toegangsbrug naar Victorpark-midden en de geparkeerde auto's vanaf de Bennebroekerweg zo veel als mogelijk uit het zicht zijn.

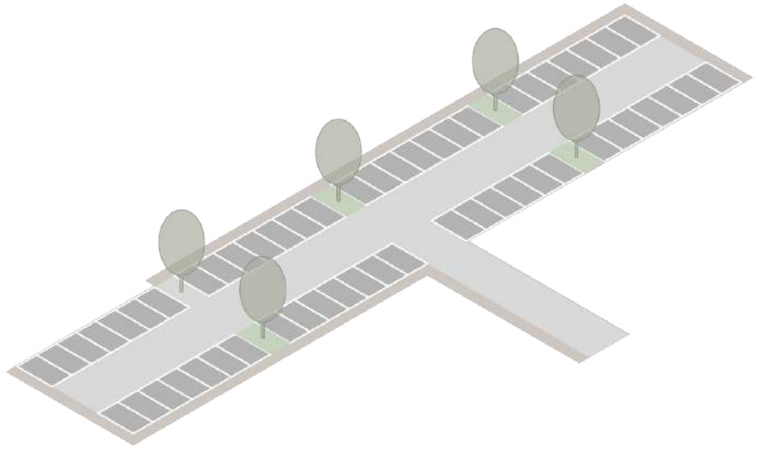
Door middel van een rijloper met aan beide zijde haaksparkeren wordt optimaal gebruik gemaakt van de parkerenhoven. Achterpaden langs de erfafscheiding ontsluiten de tuinen met het parkeerhof. Om hittestress te voorkomen wordt om de tien parkeerplaatsen ruimte vrijgemaakt voor een boom met onderbegroeiing.

Een uitzondering op de parkeerhoven zijn de binnenplaatsen van de drie Cornerstones in Victoriapark-midden. De ontsluiting van de appartementen en achtertuinen komen uit op de binnenplaats, zodat ook groen- en speelvoorzieningen ruim ingepast moeten kunnen worden. Na iedere tien parkeerplaatsen bevindt zich een boom en er is ruimte voor een kleine speelplek, bomen en verblijfsruimte.

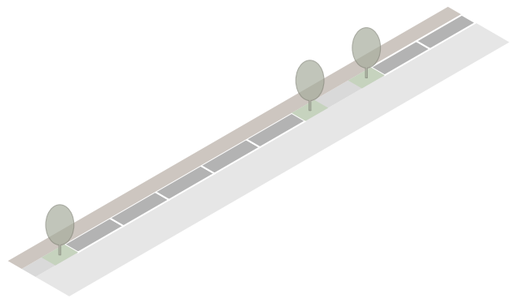




1. Parkeerhof
- Ligusterhaag omringt het parkeerhof.
- Op gerichte plaatsen wordt plaatsgemaakt voor haagblokken met 1e en 2e grootte bomen. (min 1,75x1,75m open grond rondom nieuwe boom)
- Na maximale reeks van 10 parkeerplaatsen onderbreking met groen.
- Na 15 jaar moet 30% van het verhard oppervlak bedekt zijn met balderdak.

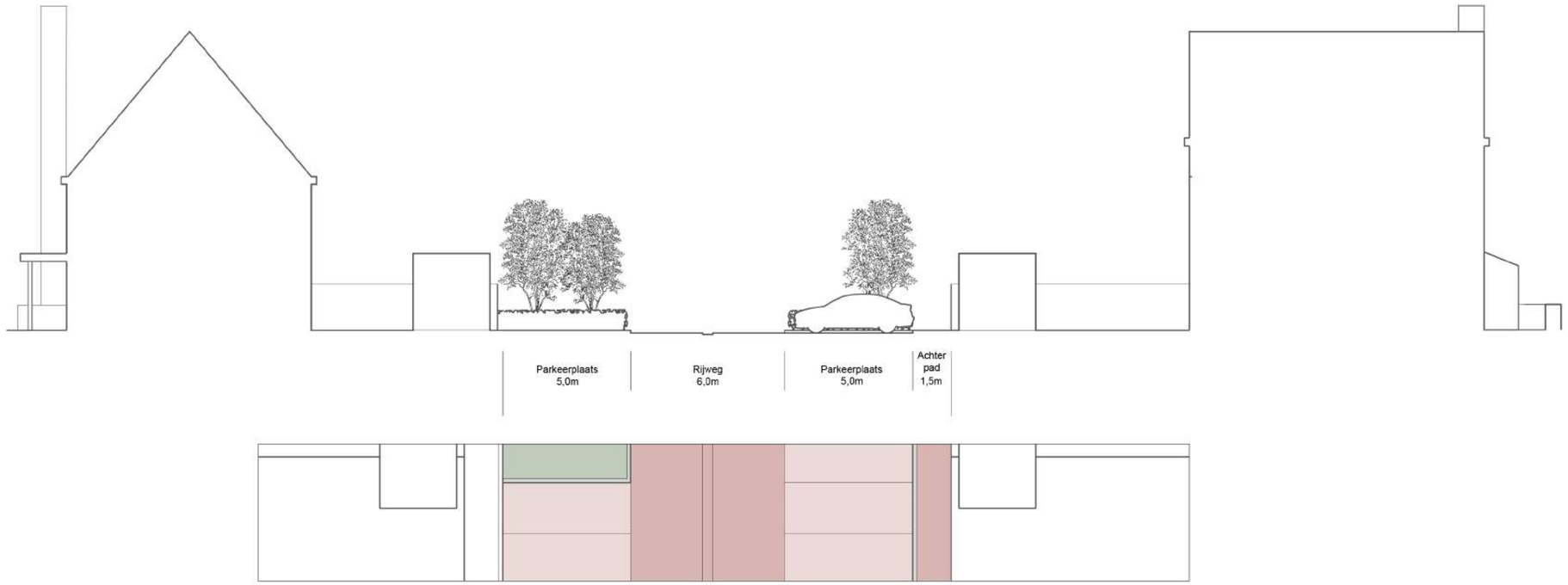


2. Parkeerpocket
- Op gerichte plaatsen wordt plaatsgemaakt voor haagblokken met 1e en 2e grootte bomen. (min 1,75x1,75m open grond rondom nieuwe boom)
- Na maximale reeks van 10 parkeerplaatsen onderbreking met groen.
- Achterpad afhankelijk van aansluiting op 2-onder1-kap of rijwoning.
- Na 15 jaar moet 30% van het verhard oppervlak bedekt zijn met balderdak.



3. Langsparkeren
- Na maximale reeks van 5 parkeerplaatsen onderbreking met haagblokken met 3e grootte bomen en of oversteekplaats. (min 1,25x1,25m open grond rondom nieuwe boom)

6.2 Parkeerpocket



Principe doorsnede parkeerpocket Achterpad aan één zijde, 1:200





Referentie parkeerpockets groene onderbrekingen tussen haaksparkeren

7. Langzaam verkeer

7.1 Fietsen

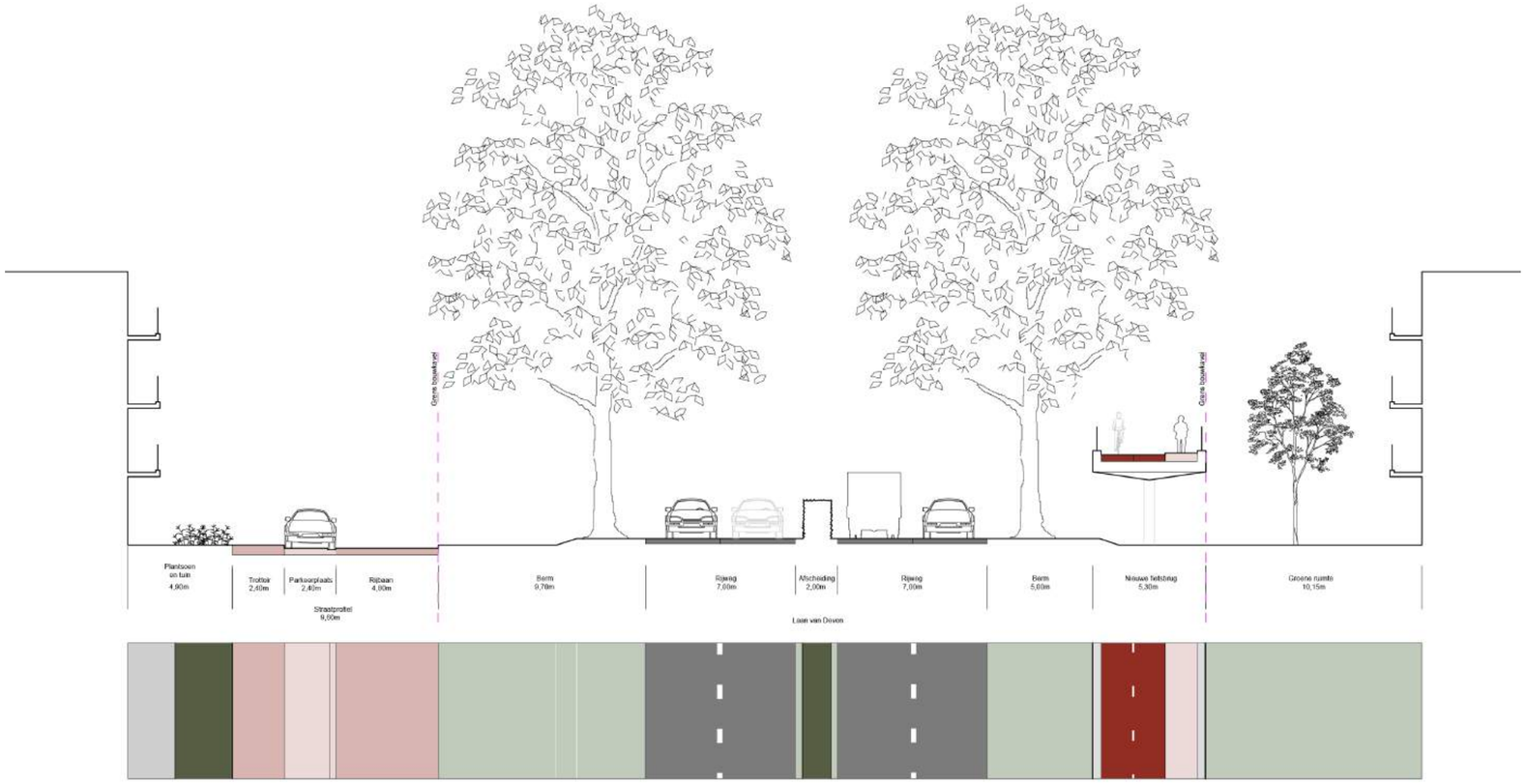
Vanuit het centrum van Hoofddorp loopt een fietsverbinding via Tudorpark naar PARK21. De kruising met de Nieuwe Bennebroekerweg dient ongelijkvloers te worden uitgevoerd in de vorm van een fiets- en wandelbrug. De nabijgelegen Citerbrug over de Hoofdtocht geldt als referentie. Door het grotendeels opgetilde brugdek ontstaat een ruimtelijk efficiënte inpassing die de buitenruimte rond de wijkentree en aangrenzende woning leefbaar houdt. Ter indicatie brengt een helling van 144,0 meter lang met een percentage van 4,2% het langzaam verkeer minstens zes meter hoog boven de Nieuwe Bennebroekerweg.

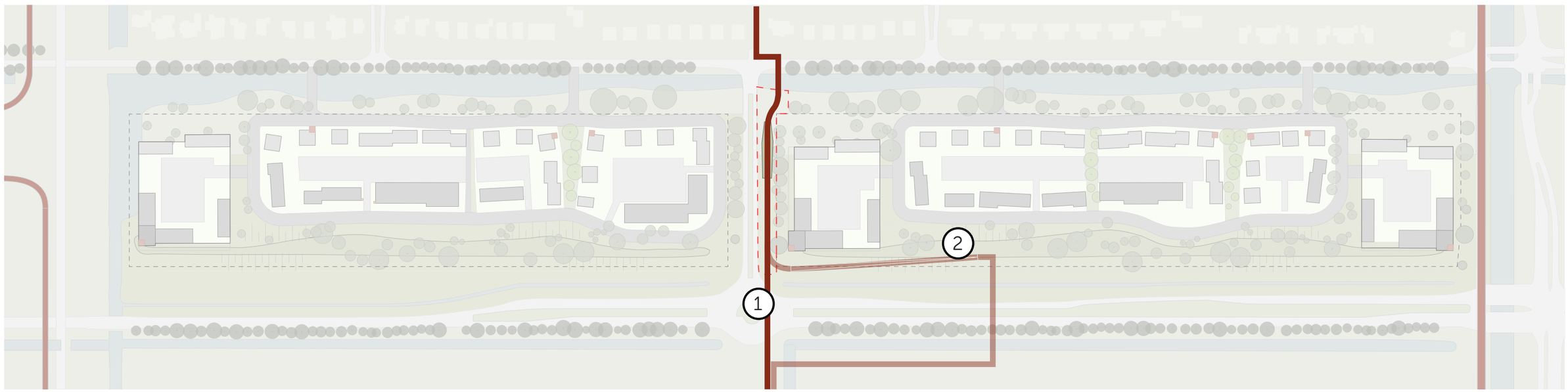
Een alternatief op een rechte tafel/ hangbrug is een opgang langs de geluidswal. Hierbij blijft het fietspad op maaiveld totdat deze bij de geluidswal aankomt. De fietsbrug nabij sportcomplex Koning Willem-Alexander wordt hierbij als referentie genomen. Een helling van 140,0 meter lang met een percentage van 4,0% brengt het langzaamverkeer 5,70m hoog tot de start van het brugdek over de Nieuwe Bennebroekerweg.

In het BKP Victoria-midden is tussen het oostelijke bouwveld en de Laan van Devon een ruimtereservering opgenomen waar beide modellen mogelijk zijn, met een voorkeur voor een uitwerking conform het Citerbrug-model. Verder onderzoek naar het brugtype en de precieze afmetingen is nodig.



Visualisatie van citer brugmodel parallel aan Laan van Devon





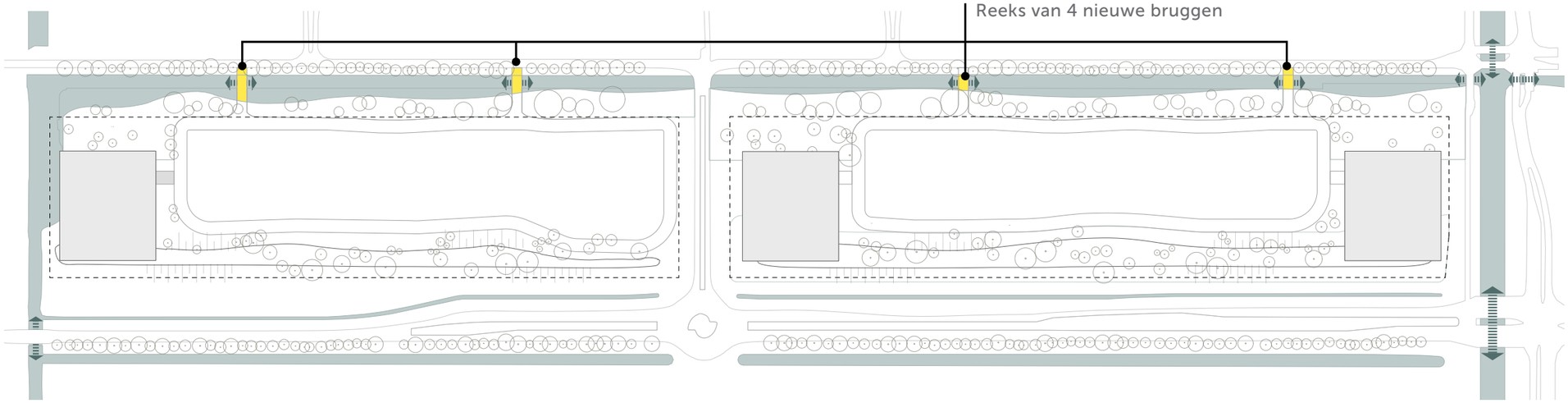
1. Optie fietsbrug als Citer brug (voorkeur)
2. Optie fietsbrug als Sportcomplex Koning Willem-Alexander

8. Brugggen en duikers

Victoriapark-midden is aan de noordzijde ontsloten door vier nieuwe bruggen naar de Oude Bennebroekerweg. Het ontwerp van deze nieuwe bruggen volgt de stijlfamilie van de reeds aangelegde bruggen langs de Bennebroekertocht.
De fietsbrug in Veld I verbindt Victoriapark-midden met PARK21.
Sloten en oppervlaktewater worden met elkaar verbonden door duikers.



Bruggen voortbouwend op huisstijl Bennenbroekerweg (stijlfamilie van bruggen)



Overzicht van alle bruggen tussen de Oude-Bennebroekerweg en Victoriapark-midden

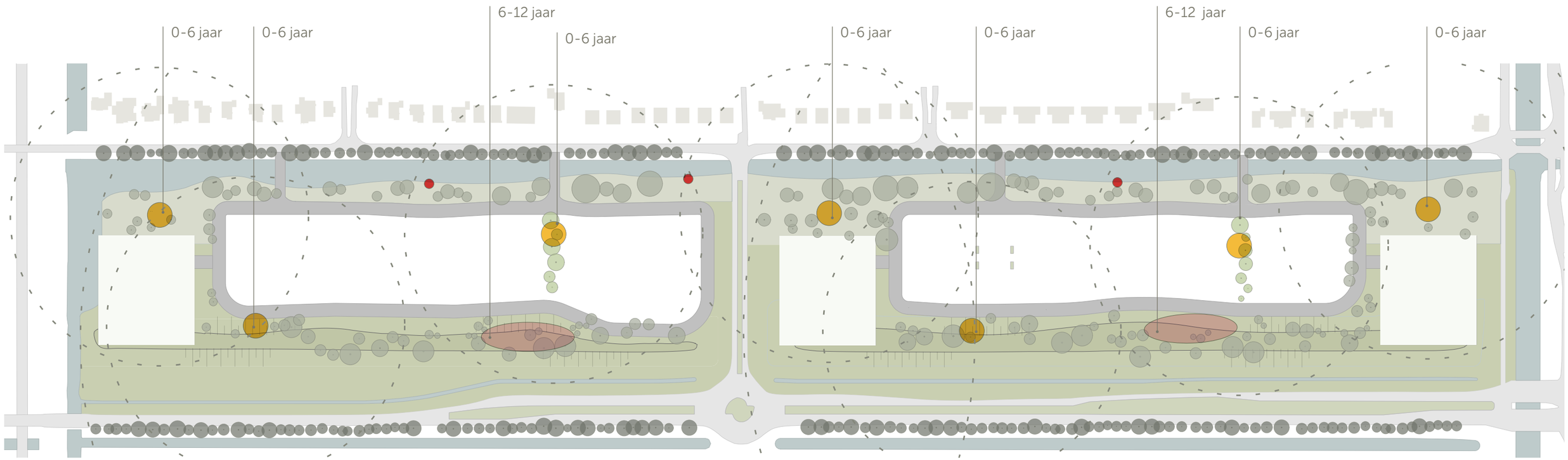
9. Spelen

De locatie van de nieuwe collectieve- en speelplekken is bepaald aan de hand van de eisen die gesteld zijn vanuit de huidige DIOR. De leeftijd van de doelgroep en de loopafstand tot de speelplek zijn hierbij bepalend. De speelplekken voor de doelgroep 0-6 liggen op een loopafstand van 150 meter. De leeftijdsgroep 6-12 jaar loopt maximaal 400 meter en 12-18 jaar loopt maximaal 1000 meter. De actieradius en de bereikbaarheid bepalen de locatie van de speeltuinen. Zo worden speelplaatsen aangevuld met kleine speelplekken als de eigenlijke speeltuin achter een barrière ligt, zoals een weg met autoverkeer. De context van de speelplek bepaalt voornamelijk het gebruik. De verschillende plekken volgen de deelgebieden; Shorepark, Wallpark, Fields en Greens waardoor een diverse speelbuurt ontstaat (Schijf van Vijf).

- Speeltuin 0-6 jaar 150m
- Speeltuin 6-12 400m
- Collectieve plek

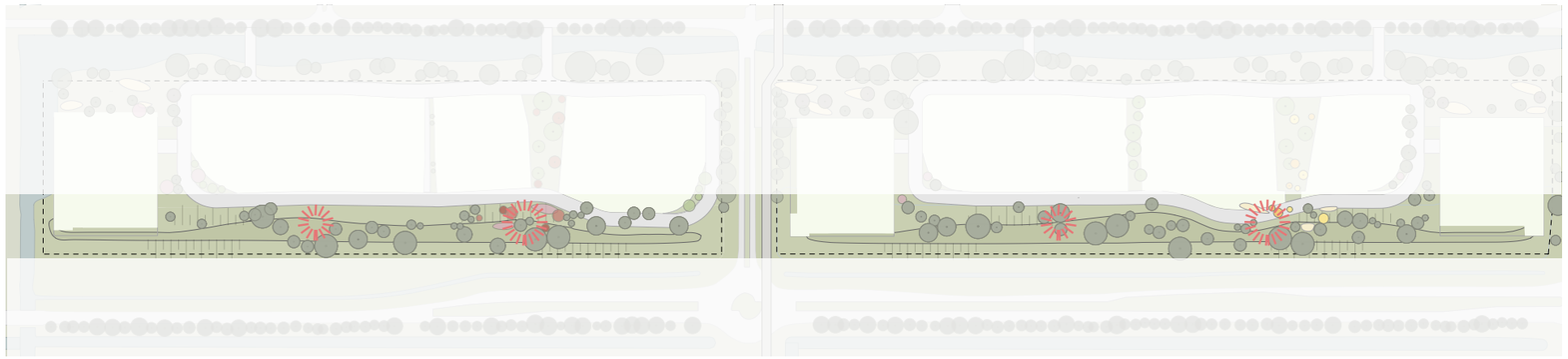


De schijf van Vijf uit 'Kom in beweging! - Speelruimte in de gemeente Haarlemmermeer'.



9.1 Spelen in het Wallpark

In het Wallpark liggen verschillende speelplekken voor zowel 0-6 jarigen als de oudere groep 6-12 jarigen. Het hoogteverschil geeft speelaanleiding in bijvoorbeeld glijbanen, klimparcours of touwbanen. De speeltuinen voor 0-6 jaar zijn vooral gericht op de toestellen, terwijl de speeltuinen voor 6-12 jarigen ook inspelen op het omliggende struingroen. Een klimparcours door het groen tot aan de kam van de wal behoort zeker tot de mogelijkheden. Als speel- en collectieve plek kan ook worden gedacht aan een uitkijktoren boven op de wal. Zo wordt een visuele connectie gemaakt naar PARK21 aan de overzijde.



Mogelijke posities speelplekken



Wandelpad en speeltuin gecombineerd



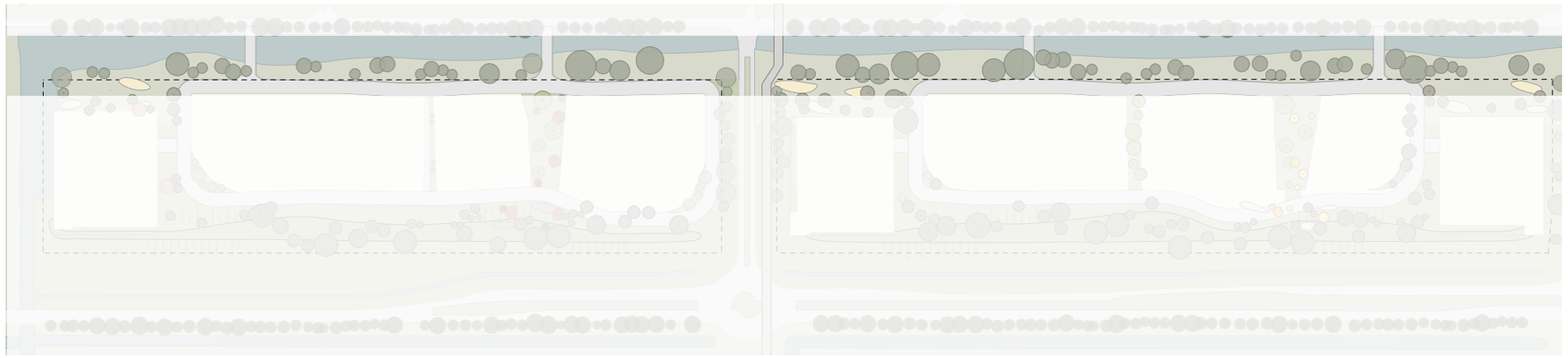
Struinpad door het groen



Hoogteverschil benutten

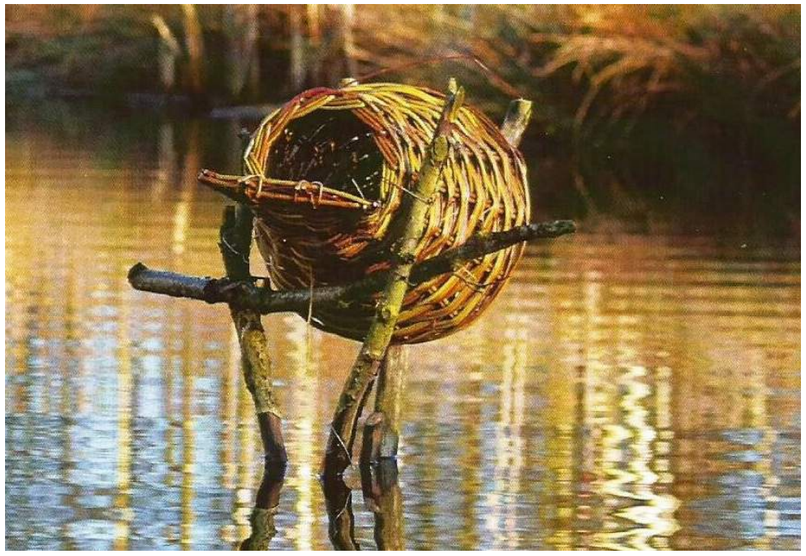
9.2 Spelen in het Shorepark

Het thema van het Shorepark spitst zich voornamelijk toe op de informele speelaanleidingen. Gefaciliteerde speeltuinen conflicteren met het beleid van de bestaande NNN-verbinding. De speelaanleidingen lopen uiteen van een plas/dras zone waar met een net gevist kan worden tot stapstammen of een speelboom.





Stapstenen door plas/dras gedeelte



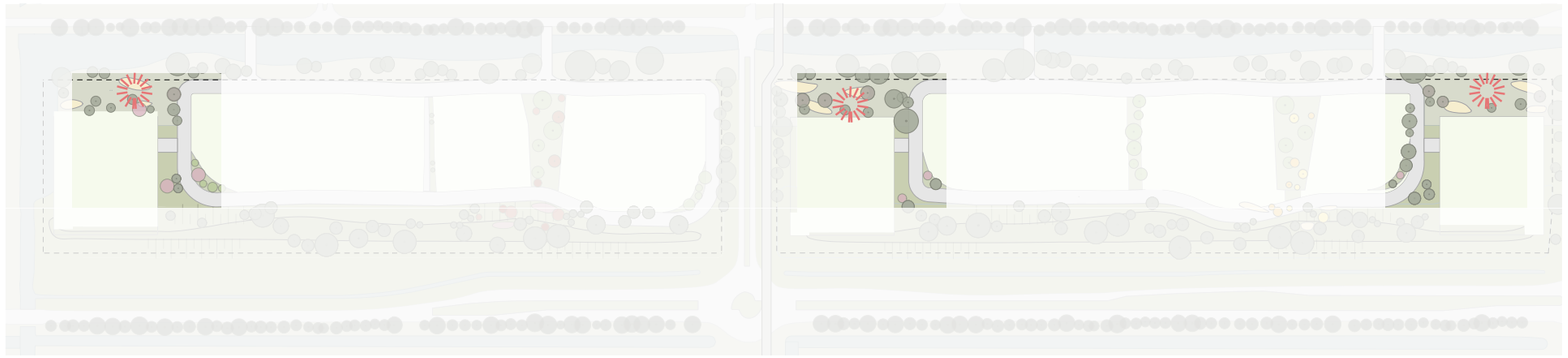
Beleefbare natuur met eendenkorven



Kikkervisjes vangen vanaf een kleine steiger

9.3 Spelen op de Fields

De Fields liggen langs het Shorepark en vormen een recreatief moment in de route langs het water. De Fields hebben een flinke maat en herbergen open ruimtes om bijvoorbeeld een potje te voetballen of te sporten. Houten palen of zwerfkeien fungeren op een natuurlijke manier als goals. Aan de rand van de Fields worden kleinere speeltoestellen aangelegd voor de jongere leeftijdsgroep 0-6 jaar. Groen en speelplekken vormen een rand om de open velden.





Kompan duikelrek 4- 12 jaar



Veilige plek om los te fietsen



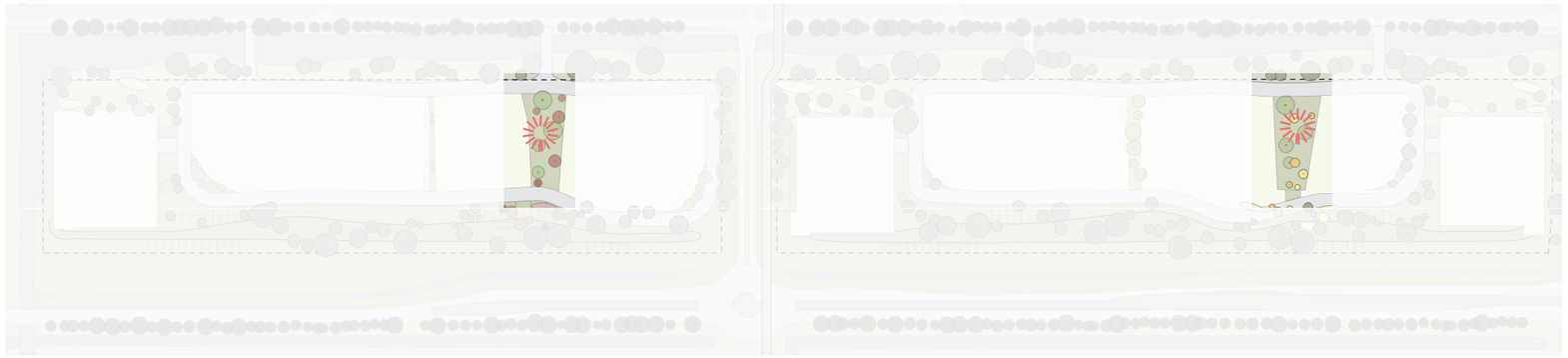
Balspellen



Kompan bosmeerboot 2- 6 jaar

9.4 Spelen in de Greens

De Greens vormen een cultuurrijke ruimte naast het Wallpark en het Shorepark, dat terug te zien is het spelen. Hier zijn ‘traditionele’ speeltoestellen denkbaar als een wipkip, schommel en wip. Het vormt de overgang vanuit de huiskamer naar de natuurlijke parken. Naast speeltoestellen is ook ‘speelkunst’ toepasbaar, die bijvoorbeeld refereren aan huiselijke taferelen van beelden van katten, honden, meubilair en dergelijke.





Kompan duikelrek 4- 12 jaar



Kompan driedelige evenwichtsbalk 3 - 6 jaar



Veilige traditionele speeltuinen voor de huizen



Speelkunst



Kompan bosmeerboot 2- 6 jaar

10. Afval

De invulling van het afvalplan is een directe afspiegeling van de huidige DIOR. In het DIOR worden rolemmer-opstelplaatsen omschreven voor restafval en groenafval. Deze plekken langs de rijbaan worden gemarkeerd met speciale tegels. Een opstelplek heeft een maximale loopafstand van 75 meter vanaf de woning. Restafval vanuit de appartementencomplexen wordt verzameld in ondergrondse containers op maximaal 25m loopafstand vanaf de hoofdingang. Elk van de twee buurten van Victoriapark-midden heeft een eigen wegbrengparkje. Deze bestaan elk uit ondergrondse containers van glas-, papier- en plastic afval. Deze wegbrengparkjes hebben een maximale loopafstand van 300 meter vanaf de woning. Voor de drie afvaloplossingen geldt dat ze moeten worden geplaatst op locaties waar ze goed te bereiken zijn, maar geen dermate grote visuele impact hebben op de omgeving. Zo wordt verrommeling van de openbare ruimte voorkomen.



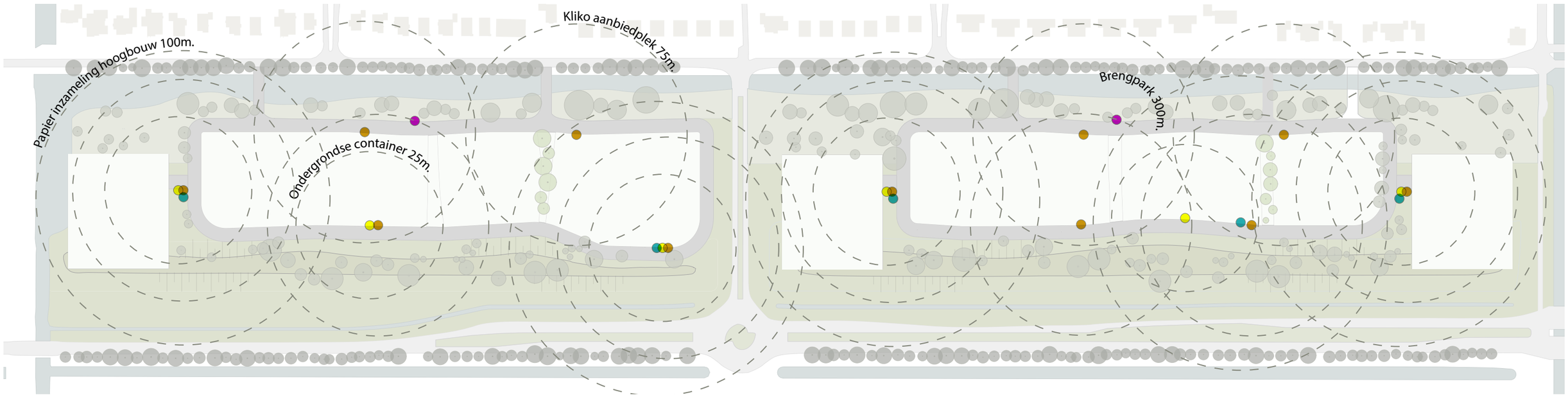
Symbooltegel voor rolemmer opstelplaatsen



Ondergrondse afvalcontainers voor appartementencomplexen



Brengparkjes met gescheiden afvalbakken



Kliko opstelplek	75m
Ondergrondse container	50m
Papier container hoogbouw	100m
Wegbrengparkje	300m

11 Landschappelijke elementen

11.1 Materialisering

Qua materialen wordt voortborduurd op Tudorpark, namelijk materialen van hoge kwaliteit die mooi verouderen. De rood/bruine gebakken klinkers in verschillend formaat sluiten goed aan bij de Victoriaanse sfeer en kleur van de baksteen van de gevels. De betonnen banden vormen een robuust en structuurgevend element binnen de profielen.



Symbooltegel voor rolemmer opstelplaatsen, Beton



Rijweg
Padova,
roodpaars bont genuanceerd,
Dikformaat, keperverband



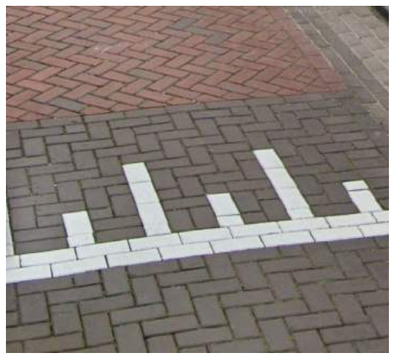
Parkeerplaatsen
Mastiek bruin zwart paars
genuanceerd, Dikformaat,
elleboogverband



Trottoir
Padova,
roodpaars bont genuanceerd,
dikformaat, halfsteensverband



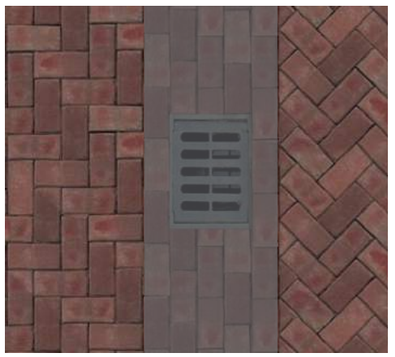
trottoirbanden op overgang
gras en klinkers



Detail verkeersdrempel



Invalidendrempel detail



Goten
Mastiek bruin zwart paars
genuanceerd, Keiformaat,
Stroomverband,
5 strekken breedte



Banden
Beton kleur Standaard Hardsteen
026, 30cm breed, afmetingen
280/300 x 240 x 1000 mm,
Leverancier Struyk Verwo Infra



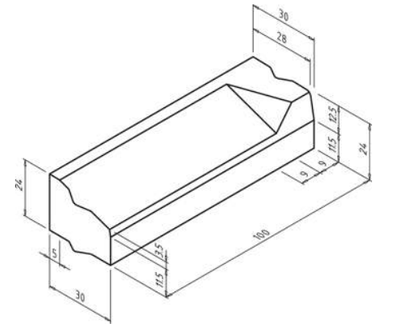
Wandelpaden
Kleischelpen

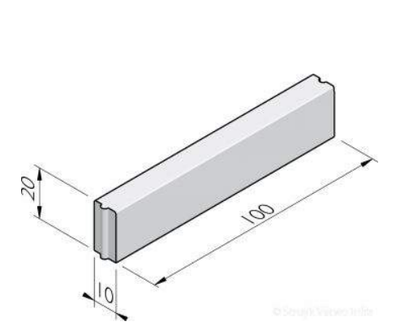


Detail parkeervakken



Detail Delftse stoep;
Halfsteensverband met
strekkenlaag





inrit- en Opsluitbanden

11.2 Straatvuil
Afvalbakken staan waar nodig nabij verblijfsplekken. Wanneer de zichtbaarheid en vrijstaande positie van de container groot is wordt gekozen om aan te sluiten bij de Victoriaanse stijl als weergegeven in de referenties. Een mogelijke standaardoplossing kan de ‘Constructo 70’ afvalbak zijn.

11.3 Verlichting
In de groenzones en straten wordt gebruik gemaakt van een paaltop armatuur met een lichtpunthoogte van circa 4,2 meter met LED verlichting met armatuur ‘Albany Led’. De masten worden in de donkere kleur antracietgrijs (RAL 7016) uitgevoerd.

11.4 Meubilair
Voor de banken worden standaard lattenbank typen binnen de gemeente voorgesteld van Erdi. Deze banken hebben een klassieke en toch eigentijdse uitstraling. Bij aanleiding tot een accent met het meubilair kan gekozen worden voor een boombank.
Op accentplekken (speelplaatsen en zichtlocaties) kan worden gekozen voor extra klassiek ogend meubilair. Kenmerkend hierin zijn het gietijzer en ranke en elegante decoratie.





Referenties van klassiek ogende afvalbakken



Afvalbak groene pleinen
Constructo 70 Grijzen RAL 7016



Referentiebeeld paaltop Albany Led



Lichtmast 4.2m hoog, conische mast, paaltop Albany Led, kleur RAL 7016-Antracietgrijs, Leverancier Schreder



Straatpalen met ketting



Klassieke en ranke accent-parkbank



Parkbank met klassieke uitstraling erdi.nl model Retro, standaard model in Tudorpark

11.5 Openbaar privé
Om het groene landschappelijke karakter van Victoriapark-midden te creëren worden er Ligusterhagen en hederahekwerken geplaatst op de overgang van privé naar openbaar terrein. De hagen staan op privé terrein. Aan de voor- en hoekzijde van woningen worden lage Ligusterhagen (Ligustrum ovalifolium) aangeplant van 1,00 meter. Rond de achtertuinen worden 1,80 meter hoge hederaschermen (Hedera helix) geplaatst.
De hagen op openbaar terrein bij de parkeerkoffers sluiten aan op de aangrenzende haagbeplanting (Hedera helix 'Arborescens').

11.6 Relatie met beheer
De openbare ruimte in Victoriapark dient ontworpen te worden conform de regels uit de DIOR. Alle voorstellen voor afval, spelen en maatvoering van profielen maar ook materialen, meubilair en voorgestelde verlichting getoond in het Beeldkwaliteitsplan voldoen hier aan.

11.6 Trafo's en andere elektriciteitskasten
Trafo's en andere electricteitskasten worden zo goed mogelijk ingepast in de openbare ruimte. Dat betekent dat in een vroeg stadium overleg over de locatie gewenst is. De bekleding van trafo's sluiten aan bij de steensoort van de bebouwing.

11.6 Beeldende kunst
Beeldende kunst vormt een vanzelfsprekend onderdeel in Victoriapark. Dit kan zoals in Tudorpark door middel van een geïntegreerd architectonisch element zoals de chimneypot of op andere wijze in de openbare ruimte geïntegreerd worden.


referentie: haag als erfafscheiding


Hederahekwerk voor zijtuinen


Haag van Ligustrum ovalifolium (Haagliguster)



Onderzoek naar Trafo in de openbare ruimte refererend naar de victoriaanse stijl


Chimneypot (Tudorpark)