Thijs Asselbergs architectuurcentrale

VAN OMMEREN ARCHITECTEN

VLUGP
STEDEBOUW & LANDSCHAPSARCHITECTUUR



WERK Het Nieuwe Noord, Hoofddorp
DATUM juli 2021 (aanscherping 20 dec. 2021)
ONDERWERP Aggregatiedocument
OPDRACHTGEVER Evast Vastgoedontwikkeling

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE 2
INTRODUCTIE 3

A. CONTEXT EN OPGAVE

HISTORIE HAARLEMMERMEER 5
LOCATIE 6
ANALYSE GROENSTRUCTUUR EN ONTSLUITING 7
ONTWIKKELSTRATEGIE GEMEENTE 10
STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT OP STRUCTUURNIVEAU 15

B. STEDENBOUW EN LANDSCHAP

BESTAANDE SITUATIE 18
OPZET EN UITGANGSPUNTEN 19
STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR EN TYPOLOGIEN 23
BEBOUWING 24
ZONERING 25
PLINTEN EN ENTREE ZONES 26
BINNENZIJDE VS BUITENZIJDE 27
PLANKAART 28
TOTAALOVERZICHT WOONPROGRAMMA 29
ROOILIJN EN NAP-HOOGTES GEBOUWEN 30
OPENBAAR / PRIVE 32
ONTWERP BUITENRUIMTE 33
PROFIELEN 36
ROUTING 48
HULP- EN NOODDIENSTEN 49
AFVALINZAMELING 50
PARKEREN EN FIETSENPARKEREN 52
WATERBERGING 54
GROENE DAKEN 56
BOMEN 58
MEERSTAMMIGE SOLITAIRE HEESTERS 61
VAKBEPLANTINGEN EN / OF LOSSE HEESTERS 63
KLIMPLANTEN 67
VASTE PLANTEN 69
VERHARDINGEN 71
TRAPPEN, BANDEN, CORTENSTAAL EN (KEER)WANDEN 73
VERLICHTING 75
STRAATMEUBILAIR EN SPEELVOORZIENINGEN 77

C. PROGRAMMA EN PARKEREN

WOONPROGRAMMA 83
PARKEERTELLING 87

D. BEELDKWALITEIT EN ARCHITECTUUR

TOOLBOX 91
NATUURINCLUSIEF ONTWERP 98
BOUWKUNDIGE OVERZICHTSPLATTEGROND 100
BLOK A 102
BLOK B 103
BLOK C 104
BLOK D 106
BLOK E 107
BLOK F 108
BLOK G 109
BLOK H 110
BLOK I 111
BLOK J 112
BLOK K1 & K2 113
3D IMPRESSIES 114
BIJLAGE 123
COLOFON 131

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

INTRODUCTIE

Op de overgang tussen de geïndustrialiseerde stadsrand en de weidse polder met Schiphol op de horizon ligt Het Nieuwe Noord. Het is een unieke plek gelegen als schakel tussen vele richtingen en klaar voor transformatie. Van werk- en industriegebied verandert dit deel van Hoofddorp in een fijn nieuw woongebied.

Dit boekwerk geeft een goede doorkijk van de ruimtelijke en programmatische ambities: de verkleuring van grijs naar groen, blauw en rood. De centrale groene corridor verbindt de woongebieden en is autoluw. Langs de openbare straten worden langgerekte bouwblokken gepositioneerd met een schaal passend bij de nieuwe wegprofielen. De doorwerking in dit boekwerk laat tevens zien hoe ondanks de dichtheid toch een klimaat adaptieve en natuurinclusieve wijk kan ontstaan, hoe een evenwichtige groeninrichting samen opgaat met de woongebouwen en parkeren.

Zo ontstaat een duurzaam nieuw stadsdeel dat optimaal de toon zet voor de verdere ontwikkeling van Noord.

Thijs Asselbergs, Joeri van Ommeren,
Henk Schuitemaker en Menno Vergunst.

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

A. CONTEXT EN OPGAVE

De context van Het Nieuwe Noord is een bijzondere. Het relatief jonge gebied vormt de grens van stedelijk weefsel en polder. Industrie en bedrijvigheid zal plaatsmaken voor wonen. Nieuwe infrastructuur, groen- en water structuren worden vastgemaakt aan bestaande.
De structuurvisies vormen de basis voor de het stedenbouwkundig concept van Het Nieuwe Noord.
Samen met afdeling stedenbouw van de Gemeente is ook de bredere context van voorliggend plan beschouwd, zodat Het Nieuwe Noord een goede basis is voor de verdere transformatie van Hoofddorp-Noord.

HISTORIE HAARLEMMERMEER 5
LOCATIE 6
ANALYSE GROENSTRUCTUUR EN ONTSLUITING 7
ONTWIKKELSTRATEGIE GEMEENTE 10
STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT OP STRUCTUURNIVEAU 15

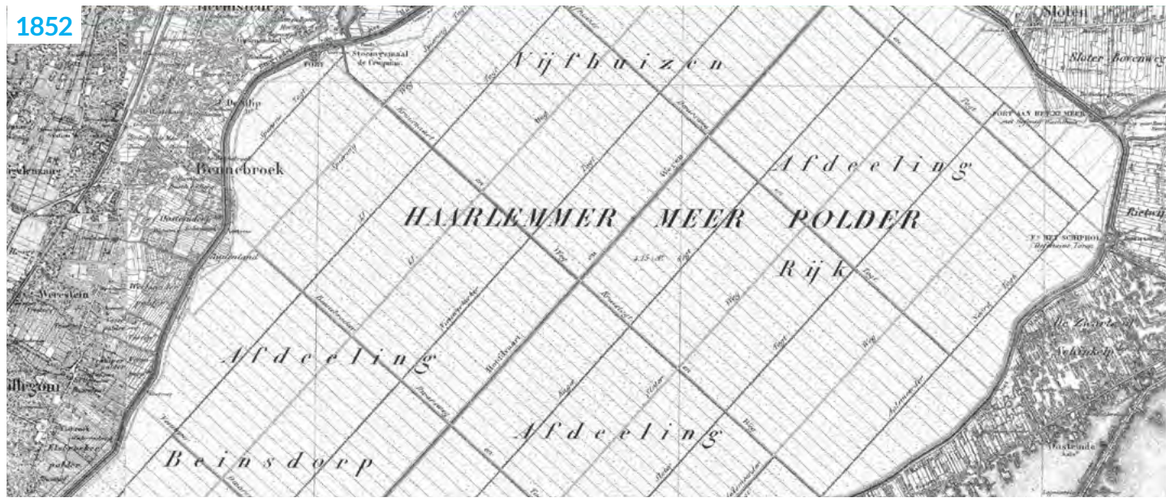
HISTORIE HAARLEMMERMEER

HAARLEMMERPOLDER ONTWIKKELING DOOR DE TIJD

1849



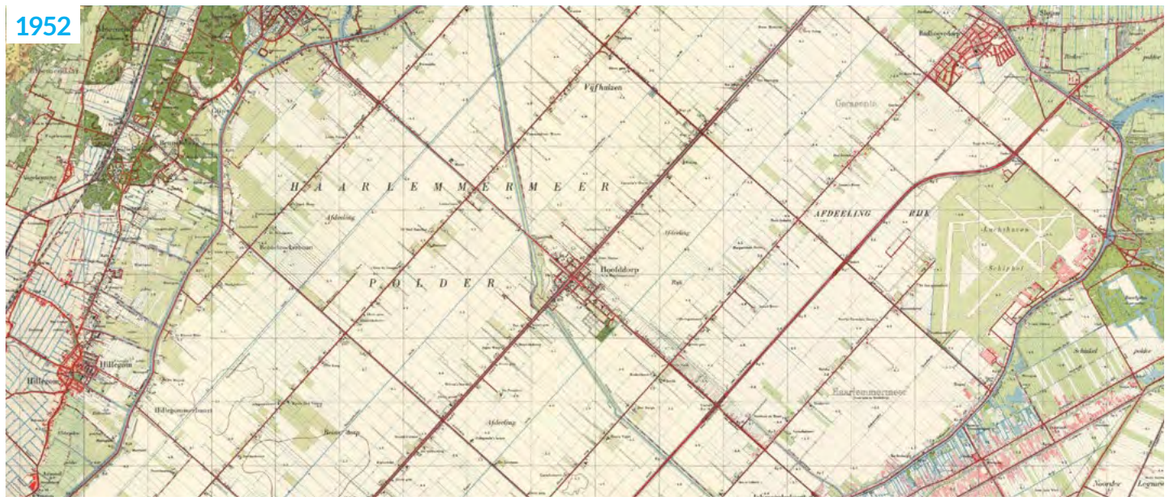
1852



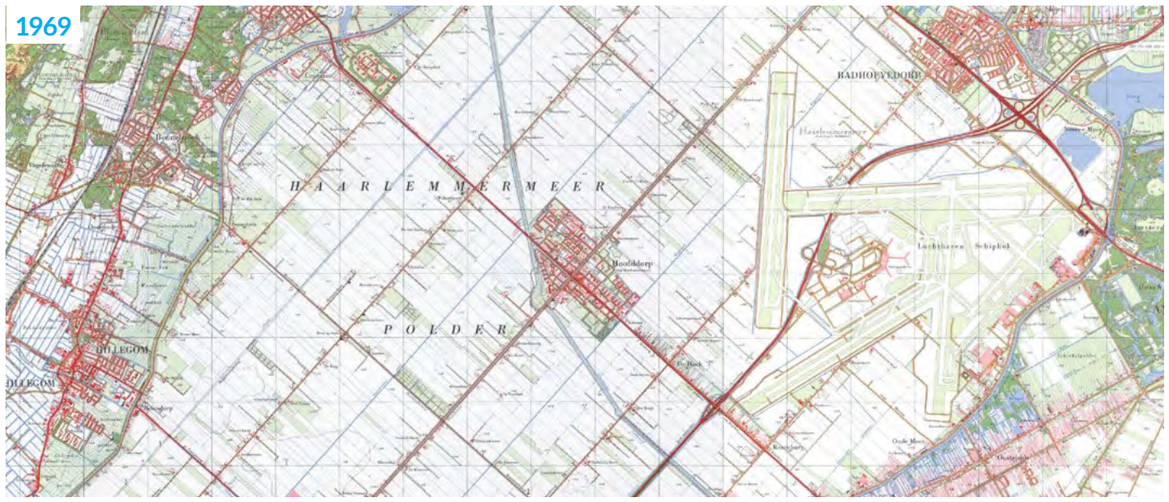
1894



1952



1969



2018



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

LOCATIE



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

ANALYSE GROENSTRUCTUUR EN ONTSLUITING

LUCHTFOTO



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

ANALYSE GROENSTRUCTUUR EN ONTSLUITING

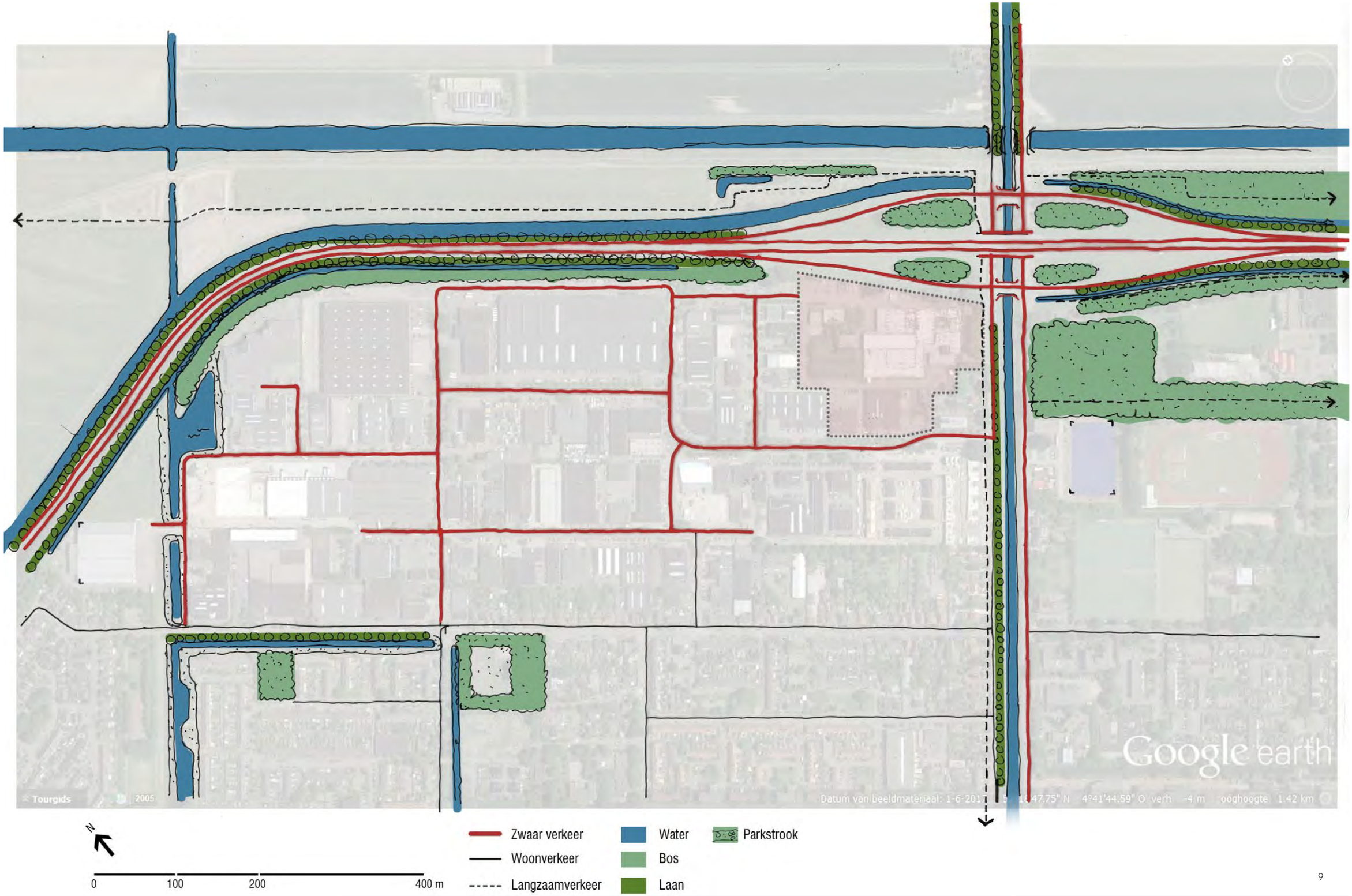
FOTO - UITKIJKPLATFORM SCHIPHOL



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

ANALYSE GROENSTRUCTUUR EN ONTSLUITING

ANALYSE HUIDIGE SITUATIE



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

ONTWIKKELSTRATEGIE GEMEENTE

PLANKAART DEELSTRUCTUURVISIE 2030



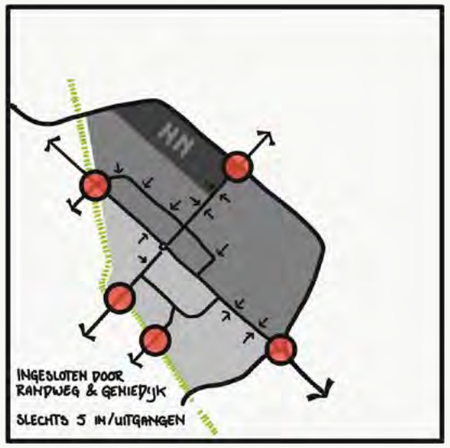
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

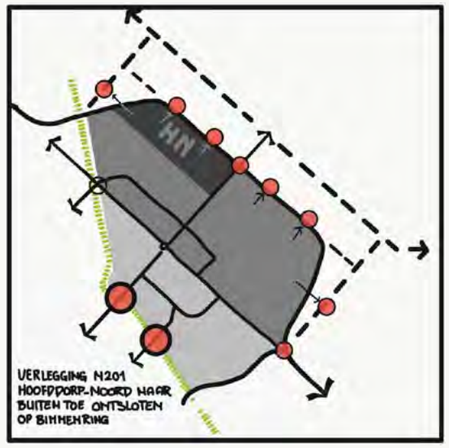


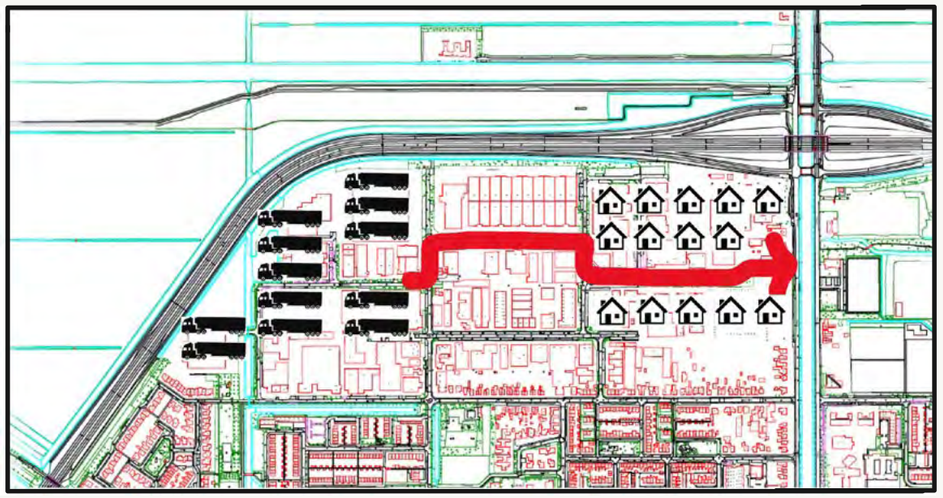
Aanzienlijk warmer
Warmer neutraal
Koeler
Aanzienlijk koeler
Gebouwen
Water

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

ONTSLUITINGSPROBLEMATIEK

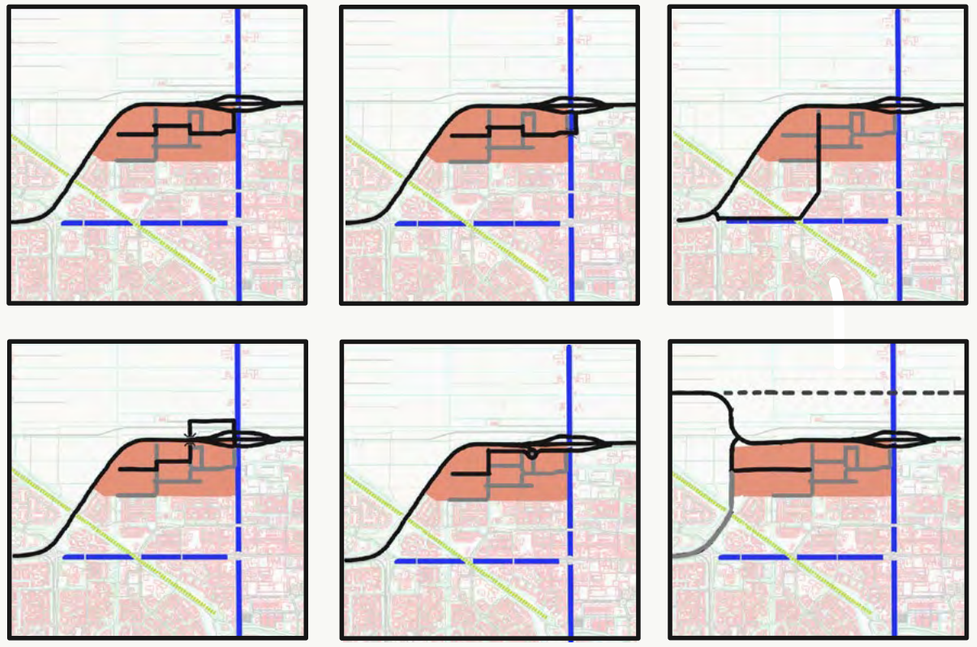


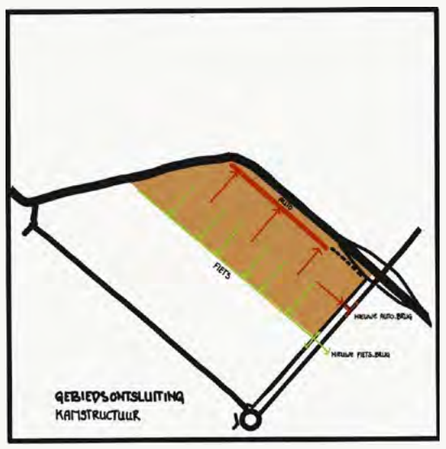


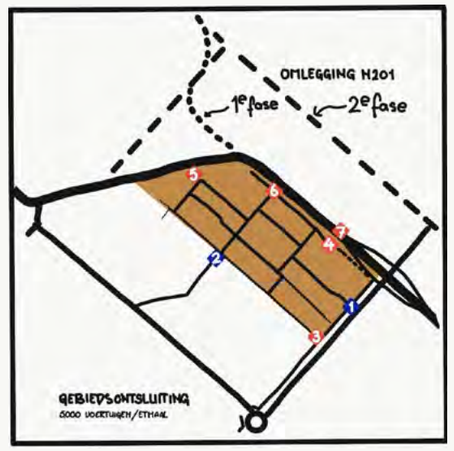


LOGISTIEK INGESLOTEN ACHTER WOONBUURT

ONTSLUITING

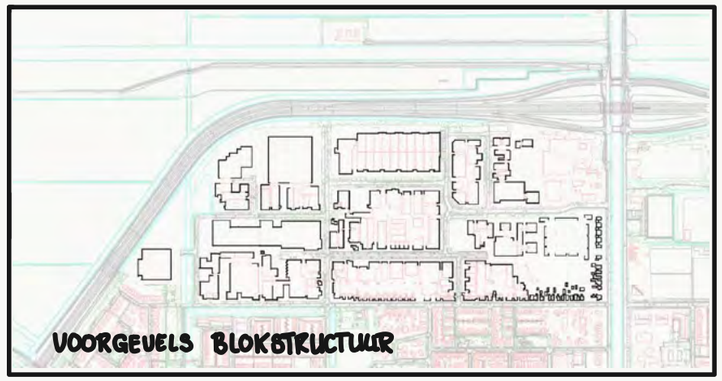




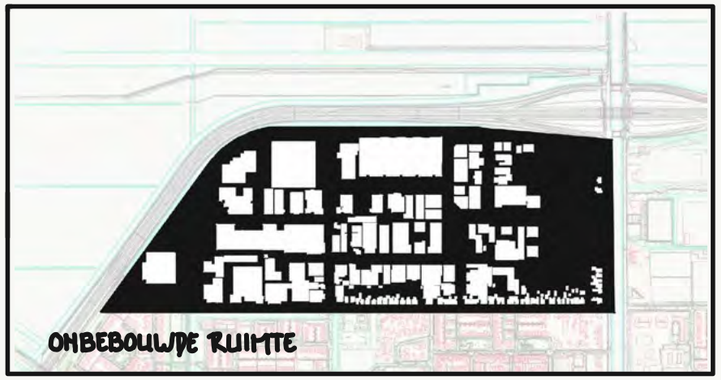


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

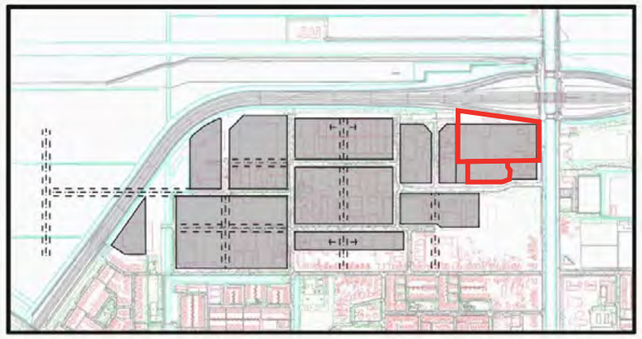
STRUCTUUR BESTAAND

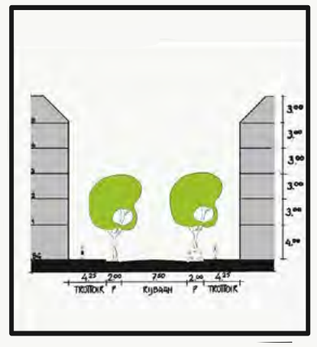




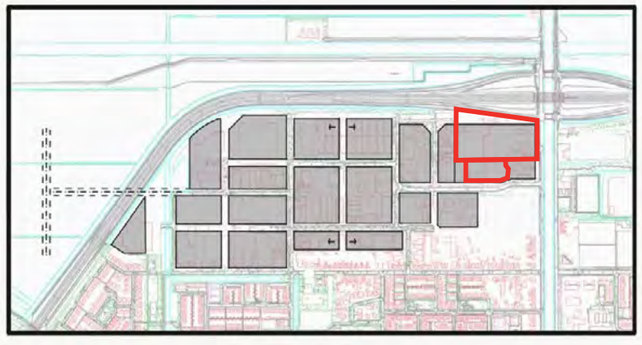


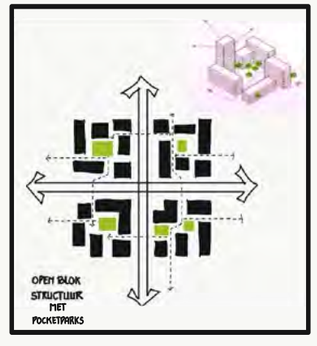
STRUCTUUR NIEUW



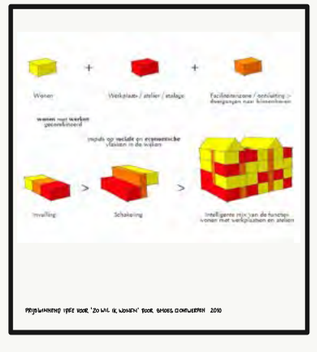


Zoeken naar integratie van beide plannen
Opnemen in een groter bouwblok
Uitgaan van een meer open blokverkaveling









© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

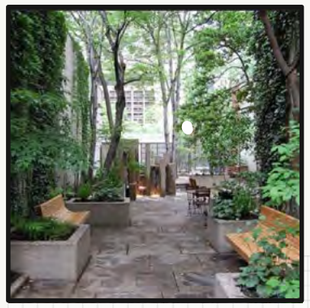
REFERETIE BEELDEN



POCKETPARK







POCKETPARK



OPEN BLOK



OPEN BLOK MET HOOGTE ACCENT





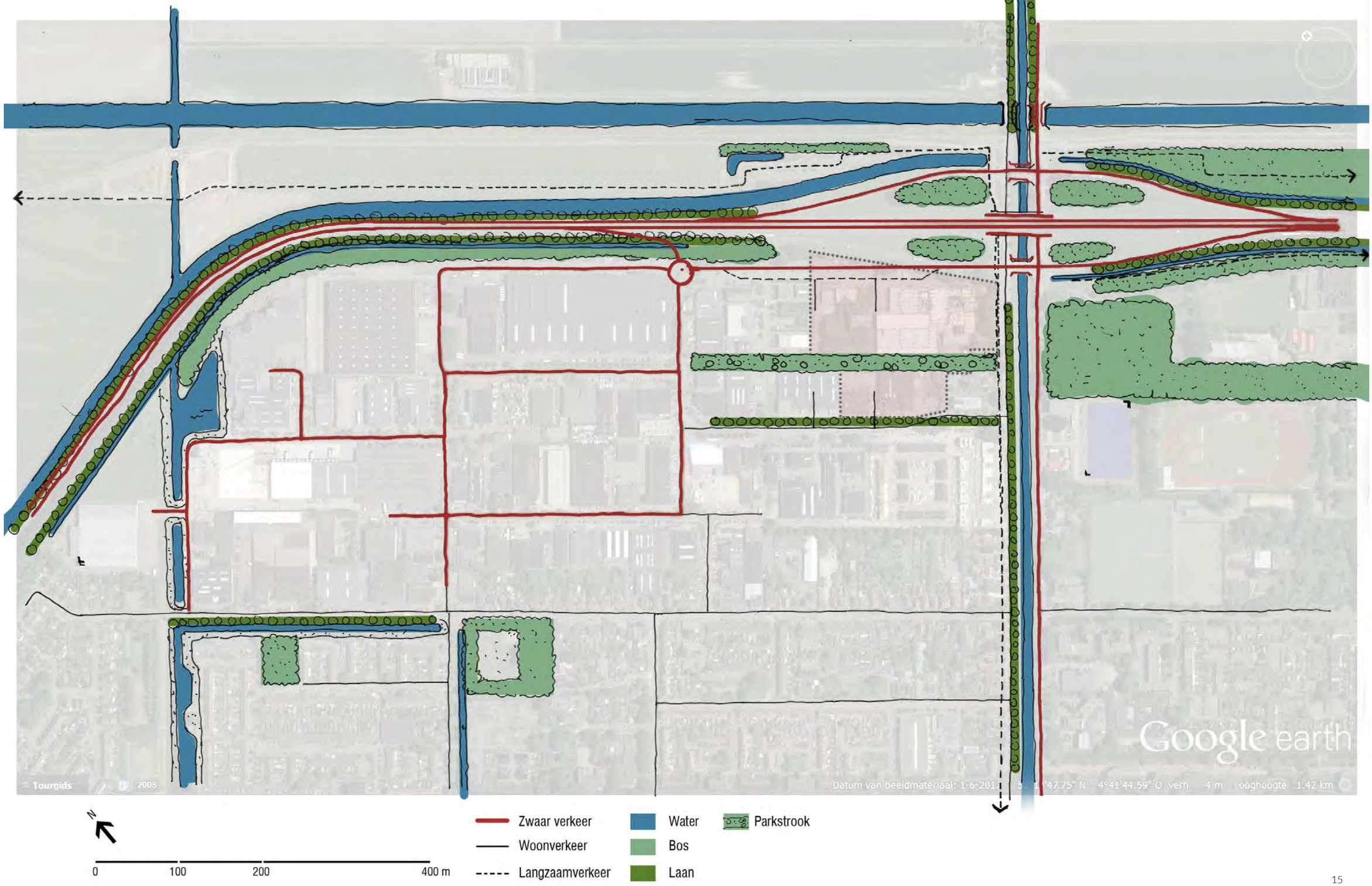


OPEN BLOK

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT OP STRUCTUURNIVEAU

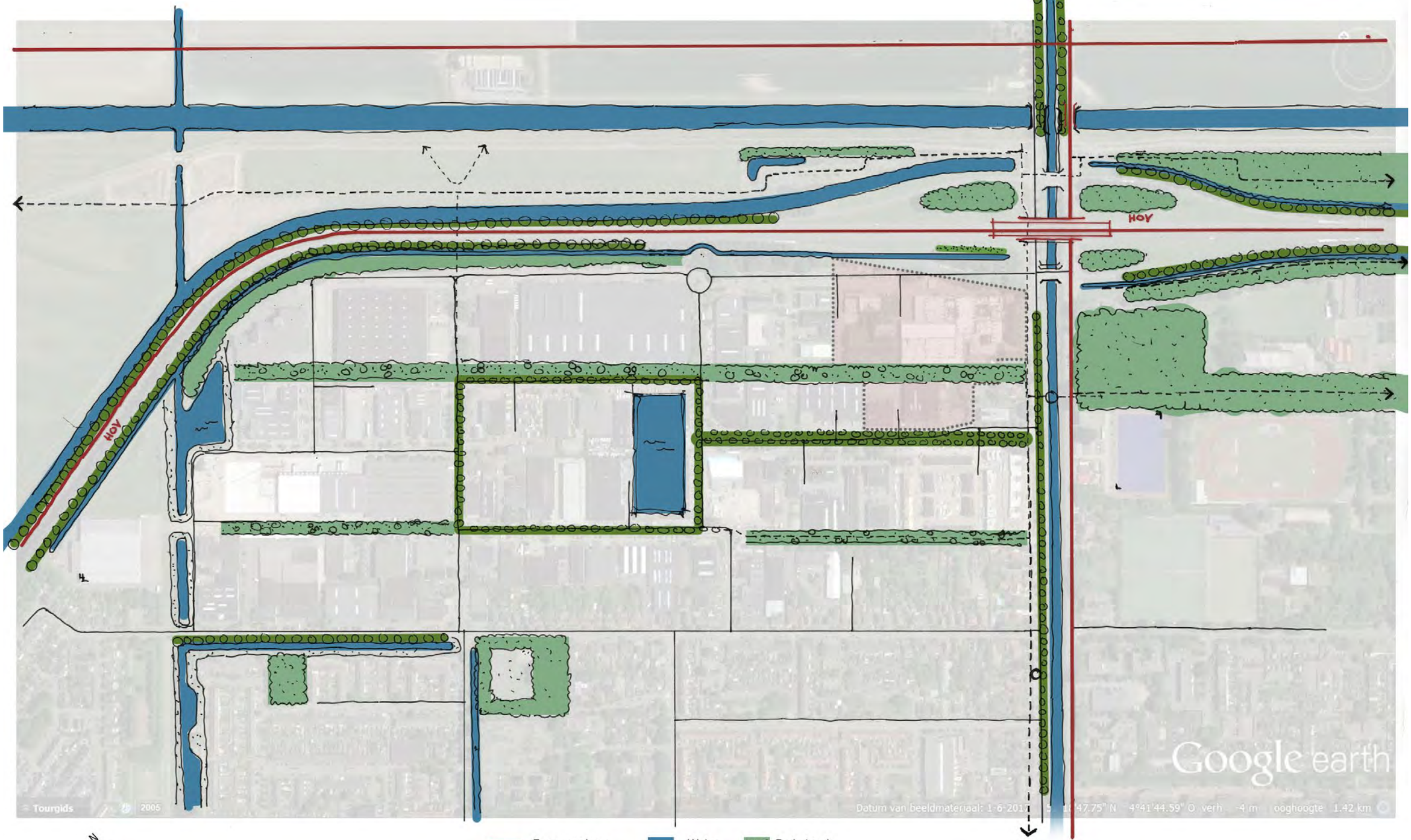
BENODIGDE AANPASSINGEN ONTSLUITING EN GROENSTRUCTUUR



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT OP STRUCTUURNIVEAU

MOGELIJKE VERDERE ONTWIKKELING ONTSLUITING / OV / GROENSTRUCTUUR



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

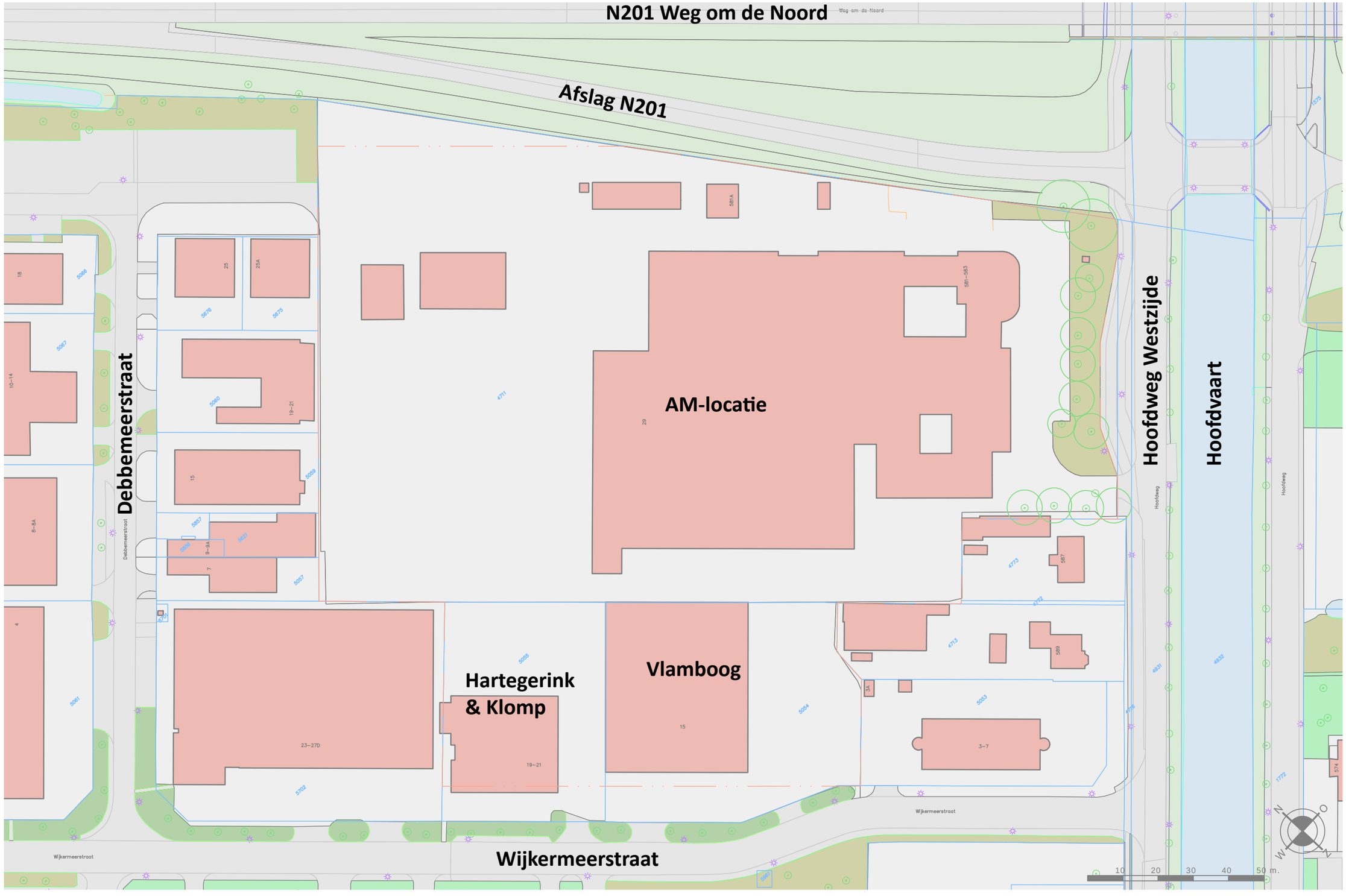
B. STEDENBOUW EN LANDSCHAP

In dit hoofdstuk worden de stedenbouwkundige basis principes middels een viertal basiskaarten geduid.

Het integraal stedenbouwkundig en landschapsontwerp is vervolgens aan de hand van de verschillende onderdelen en deeloplossingen uiteengezet.

BESTAANDE SITUATIE 18
OPZET EN UITGANGSPUNTEN 19
STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR EN TYPOLOGIEN 23
BEBOUWING 24
ZONERING 25
PLINTEN EN ENTREE ZONES 26
BINNENZIJDE VS BUITENZIJDE 27
PLANKAART 28
TOTAALOVERZICHT WOONPROGRAMMA 29
ROOILIJN EN NAP-HOOGTES GEBOUWEN 30
OPENBAAR / PRIVE 32
ONTWERP BUITENRUIMTE 33
PROFIELEN 36
ROUTING 48
HULP- EN NOODDIENSTEN 49
AFVALINZAMELING 50
PARKEREN EN FIETSENPARKEREN 52
WATERBERGING 54
GROENE DAKEN 56
BOMEN 58
MEERSTAMMIGE SOLITAIRE HEESTERS 61
VAKBEPLANTINGEN EN / OF LOSSE HEESTERS 63
KLIMPLANTEN 67
VASTE PLANTEN 69
VERHARDINGEN 71
TRAPPEN, BANDEN, CORTENSTAAL EN (KEER)WANDEN 73
VERLICHTING 75
STRAATMEUBILAIR EN SPEELVOORZIENINGEN 77

BESTAANDE SITUATIE



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

OPZET EN UITGANGSPUNTEN

2.1 Ambitie: Een compact stuk stad met goed leefklimaat!

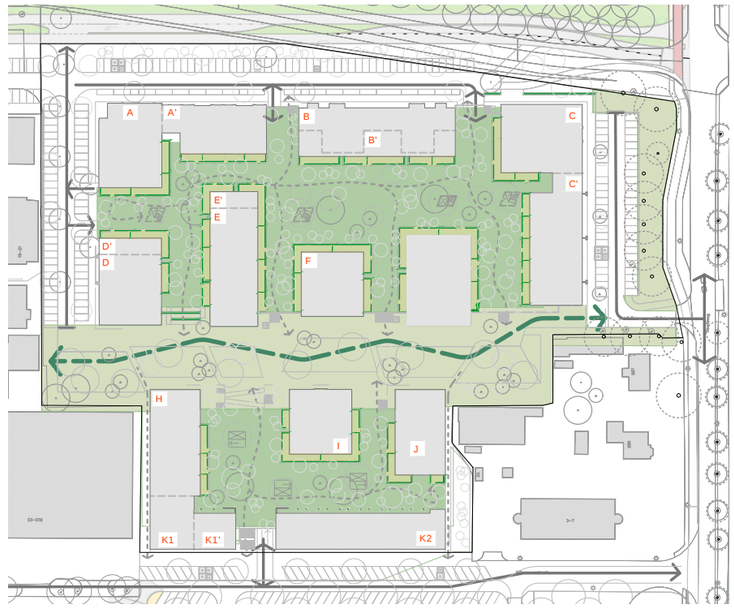
Hoofddorp wordt een grotere, meer levendige stad waar wonen, werken en voorzieningen meer gemengd worden. De stad is sinds 1970 flink gegroeid en zal met haar locatie in de Randstad hoogstwaarschijnlijk op korte termijn uit haar voegen barsten. Er zijn grootse plannen om binnen de huidige stadscontouren minimaal 20.000 woningen te bouwen voor o.a. starters en doorstromers en binnen het projectgebied Hoofddorp-Noord ca. 4.000. Een groter en aantrekkelijk stadscentrum met stadspark zal Hoofddorp een nieuwe impuls geven. Essentieel is de balans tussen woonkwaliteit en voorzieningen voor een aantrekkelijk woonklimaat. Fiets-, OV- en autoverbindingen worden geoptimaliseerd. Routes worden tevens gecombineerd met groen, water en ecologie. Hoofddorp wordt een klimaatbestendige stad waar het goed toeven is en een vlotte verbinding krijgt van en naar Schiphol, Amsterdam en Haarlem.

Hoofddorp-Noord wordt een wijk met hoge woningdichtheid
Het verdichten van de stad heeft grote potentie in het omvormen van bedrijventerrein Hoofddorp-Noord, kantorenterrein Beukenhorst (west) en een onbebouwd deel van De President (zuid-oost). De vraag naar kantoren en bedrijven zal namelijk aanzienlijk lager blijven dan het aanbod in de regio. Hoofddorp-Noord wordt ontwikkeld tot woon- werkgebied, met een hoge dichtheid. Dat vraagt om een gedurfde omvorming met hoge impact. Het voormalige bedrijventerrein aan de Hoofdweg (Het Nieuwe Noord) is de eerste nieuwe transformatie van Hoofddorp-Noord en wordt een belangrijk voorbeeld voor de aansluitende locaties.

2.2 Uitgangspunten voor het ontwerp

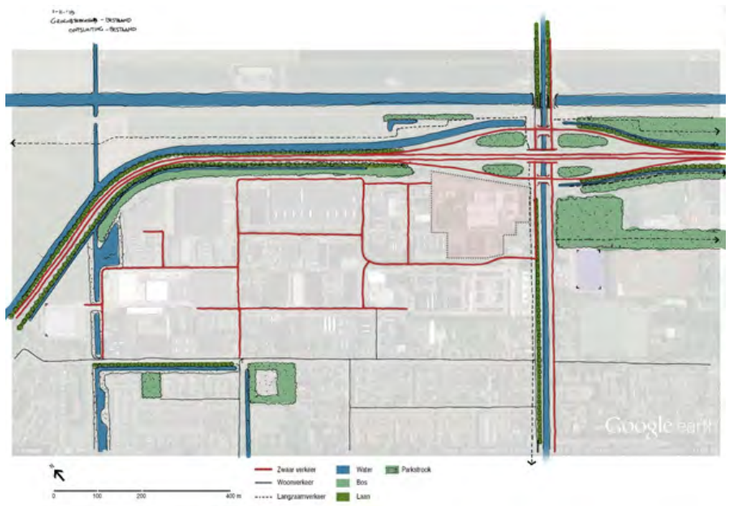
Transformeren, mengen, verbinden en verknopen
Na 40 jaar ontwikkeling tot suburbane stad wordt de focus nu gelegd op verstedelijking van het ‘oudere’ gebied en het centrum. In Hoofddorp-Noord biedt de transformatie naar hoge woningdichtheid antwoord op de stijgende woningvraag. Wonen gecombineerd met kleinschalige bedrijvigheid en voorzieningen brengt meer levendigheid en een sociale wijk. De ligging is uniek door potentieel uitzicht vanuit hoge appartementen op de weidse polders en vliegtuigen van Schiphol. Met Het Nieuwe Noord als startende voorbeeldlocatie wordt ook een nieuwe noord-westelijke verbinding geïnitieerd richting de andere deelgebieden. Deze verbinding als openbare groene ruimte vormt een centrale hoofdas waaraan woningeenheden gekoppeld kunnen worden. Op plekken waar verbindingen samenkomen kan men ontmoeten en ontspannen op knooppunten.

Voetganger centraal
Het Nieuwe Noord wordt een autoluwe, samenhangende wijk met een groene buitenruimte. Weg van de verkeersdrukte maak je een ommetje in een parklandschap tussen veel nieuwe bomen. Gezond bewegen door de stad wordt zo gestimuleerd. Straten voor auto’s zijn nodig ter bereikbaarheid, maar krijgen niet de overhand. Bezoekers parkeren in openbaar gebied, en auto’s van bewoners zijn niet zichtbaar op straat.

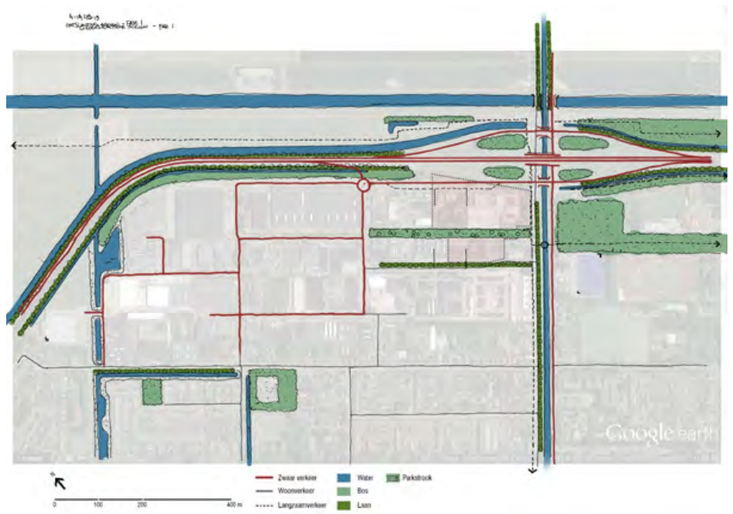


Schema stedenbouw en buitenruimte Het Nieuwe Noord

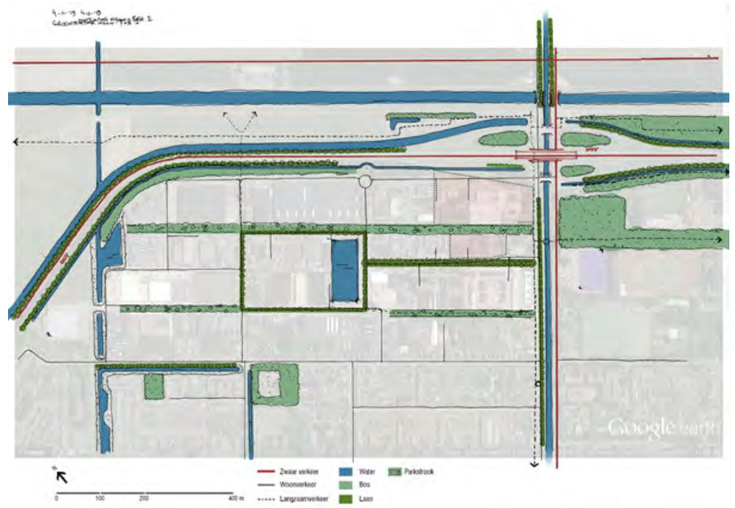
Gewenste ontwikkeling verkeers- en groenstructuur Hoofddorp Noord



Huidige situatie Hoofddorp Noord



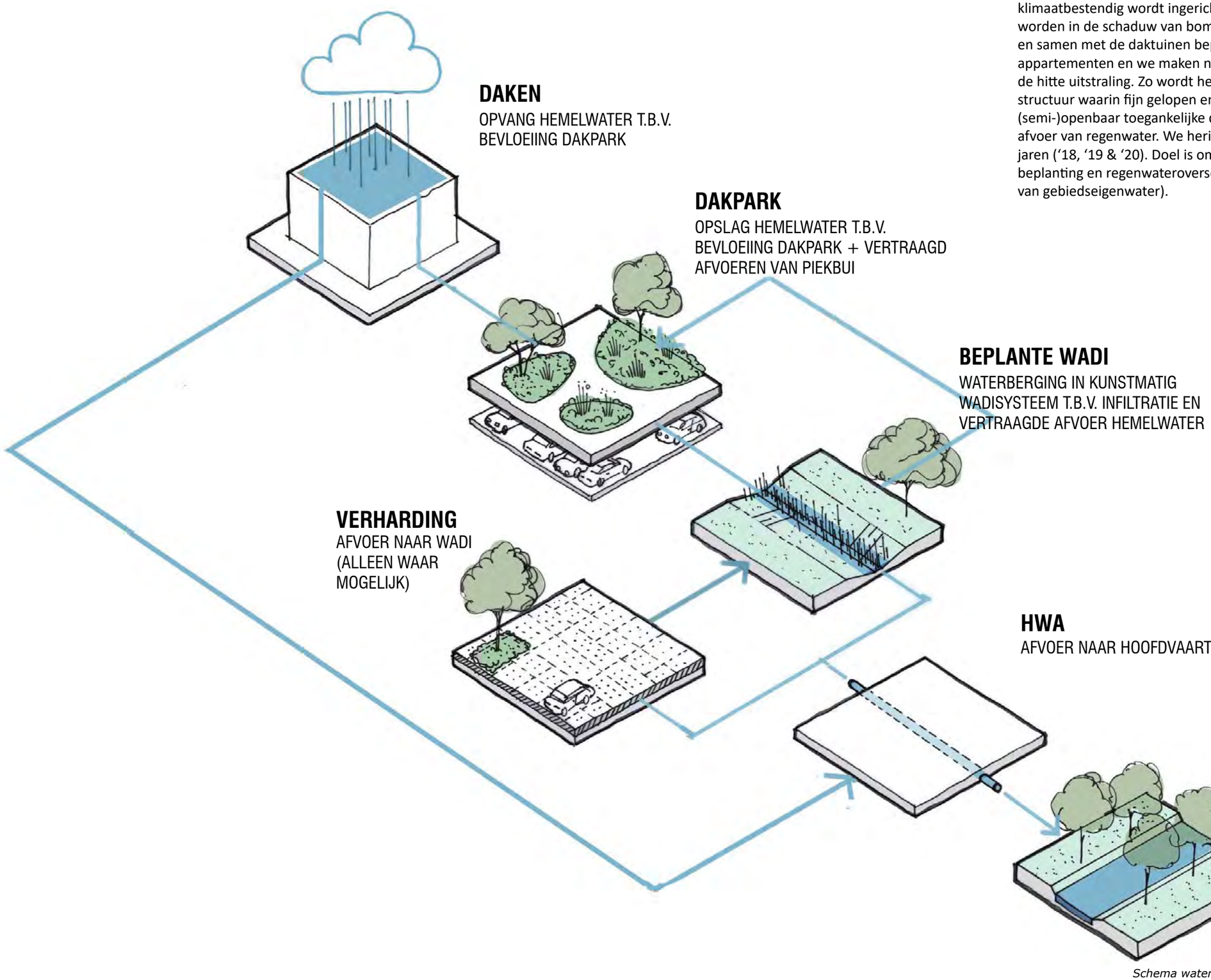
Het nieuwe Noord als 1ste stap naar nieuwe situatie Hoofddorp Noord



Potentiele ontwikkeling Hoofddorp Noord

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

OPZET EN UITGANGSPUNTEN



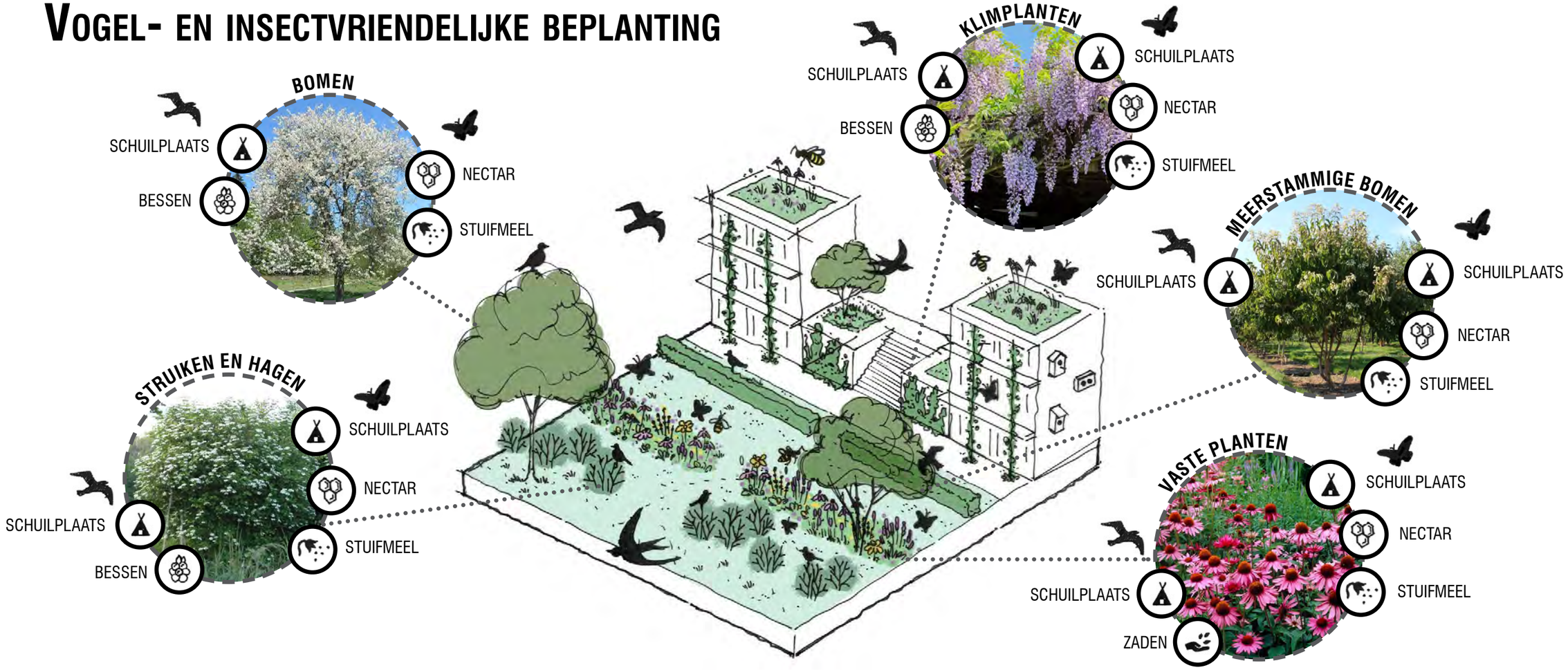
Schema waterbuffering van dak t/m Hoofdvaart

GEWIJZIGDE VERBEELDING

Klimaatadaptieve buitenruimte
De wijk is uiteraard energie-efficiënt en gasloos, waarbij de openbare ruimte klimaatbestendig wordt ingericht. Bij toekomstige hittestress kan afgekoeld worden in de schaduw van bomen. Waar mogelijk komen er groene daken en samen met de daktuinen beperken ze de warmte-opname van de appartementen en we maken niet meer verharding dan nodig is en dat beperkt de hitte uitstraling. Zo wordt het parklandschap een aangename groen-blauwe structuur waarin fijn gelopen en gefietst kan worden. De openbare ruimte en (semi-)openbaar toegankelijke daktuinen zorgen ook voor opvang en vertraagde afvoer van regenwater. We herinneren ons nog wel de droogte van de afgelopen jaren (‘18, ‘19 & ‘20). Doel is om voldoende water vast te houden voor beplanting en regenwateroverschotten efficiënt af te kunnen voeren (behoud van gebiedseigenwater).

Natuurinclusieve buitenruimte
Voor wat betreft de inrichting van de buitenruimte vertaalt de doelstelling ‘natuurinclusief bouwen’ zich in het toepassen van Vogel- en insectenvriendelijke beplantingen. Waar zo goed als mogelijk rekening gehouden wordt met de nabijheid van de landingsbanen van Schiphol.

VOGEL- EN INSECTVRIENDELIJKE BEPLANTING



BOMEN



MEERSTAMMIGE BOMEN



STRUIKEN EN HAGEN



KLIMPLANTEN



VASTE PLANTEN

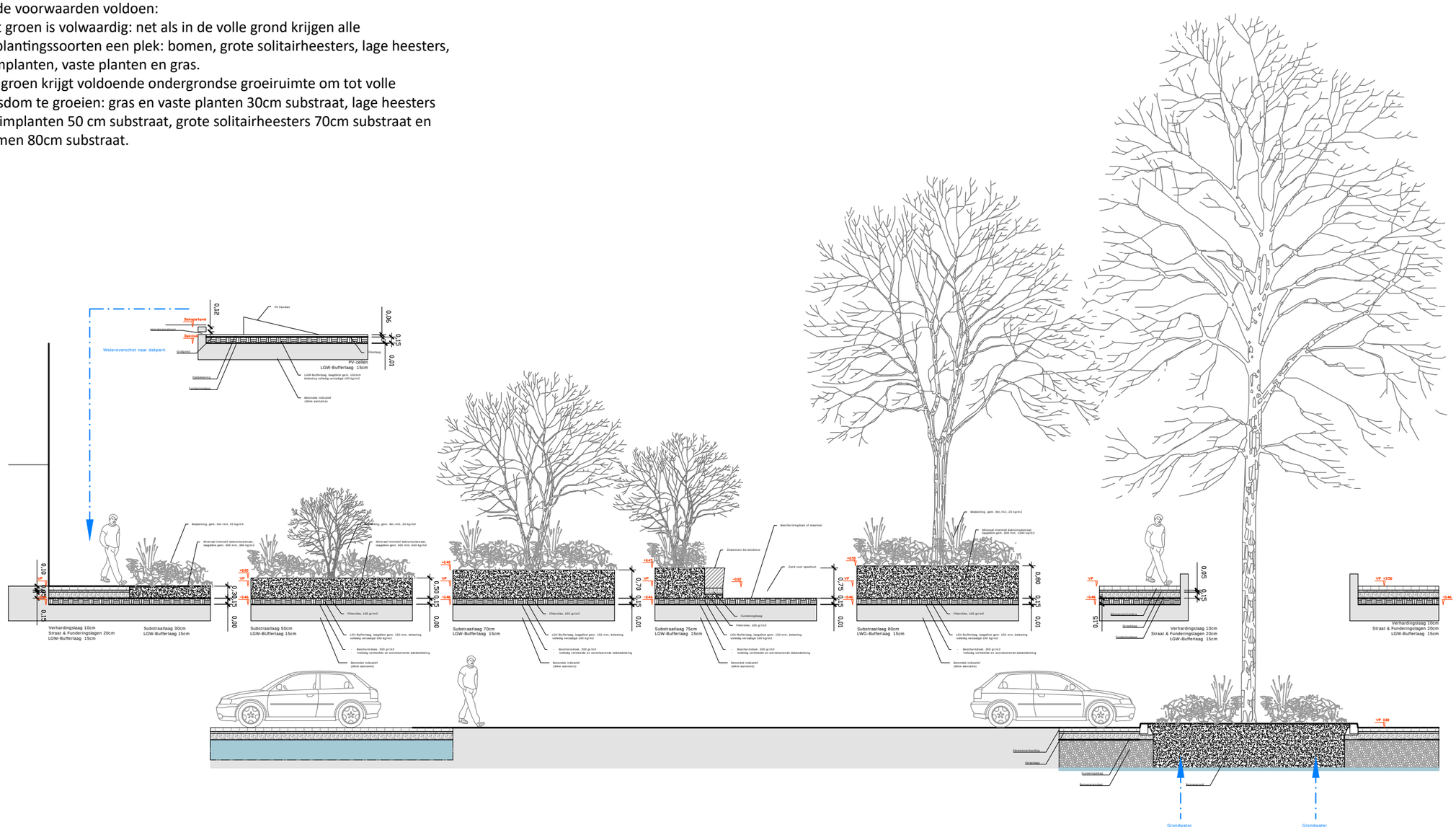


OPZET EN UITGANGSPUNTEN

Groen op daktuinen <u>gelijkwaardig</u> aan groen in de 'volle grond'
In een wijk met hoge woningdichtheid is het niet altijd mogelijk om 25% van de totale oppervlakte in te richten met volle grondsgroen. Definitie uit het PvE gemeente Haarlemmermeer: Van elke kavel wordt minimaal 25% worden ingezet voor openbaar toegankelijk groen en geschikt zijn om regenwater te laten infiltreren in de grond.
In het project Het Nieuwe Noord wordt ca. 30 à 35% openbaar toegankelijk groen. Een deel van het groen zal gerealiseerd worden in de vorm van daktuinen op een parkeergarage. Deze daktuinen kunnen zo worden ontworpen dat het groen op de daktuin vergelijkbaar is met volle grond-groen. Het moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Het groen is volwaardig: net als in de volle grond krijgen alle beplantingssoorten een plek: bomen, grote solitairheesters, lage heesters, klimplanten, vaste planten en gras.
- Dit groen krijgt voldoende ondergrondse groeiruimte om tot volle wasdom te groeien: gras en vaste planten 30cm substraat, lage heesters / klimplanten 50 cm substraat, grote solitairheesters 70cm substraat en bomen 80cm substraat.
- De grondslag bevat 50% minerale delen en 50% is openruimte verdeelt in 30% water en 20% lucht. Deze balans onderling is dus erg belangrijk.
- Dit groen krijgt voldoende waterbuffer om een warme zomer gedurende twee droge maanden door te komen.
- De totale waterbuffer (volle grond en daktuin) is voldoende om een piekbui op te vangen zonder wateroverlast op straat of in de woningen (binnen en buiten het plangebied) te veroorzaken.
- Het groen is (semi-) openbaar toegankelijk, biedt verblijfsfuncties en gaat hittestress tegen.

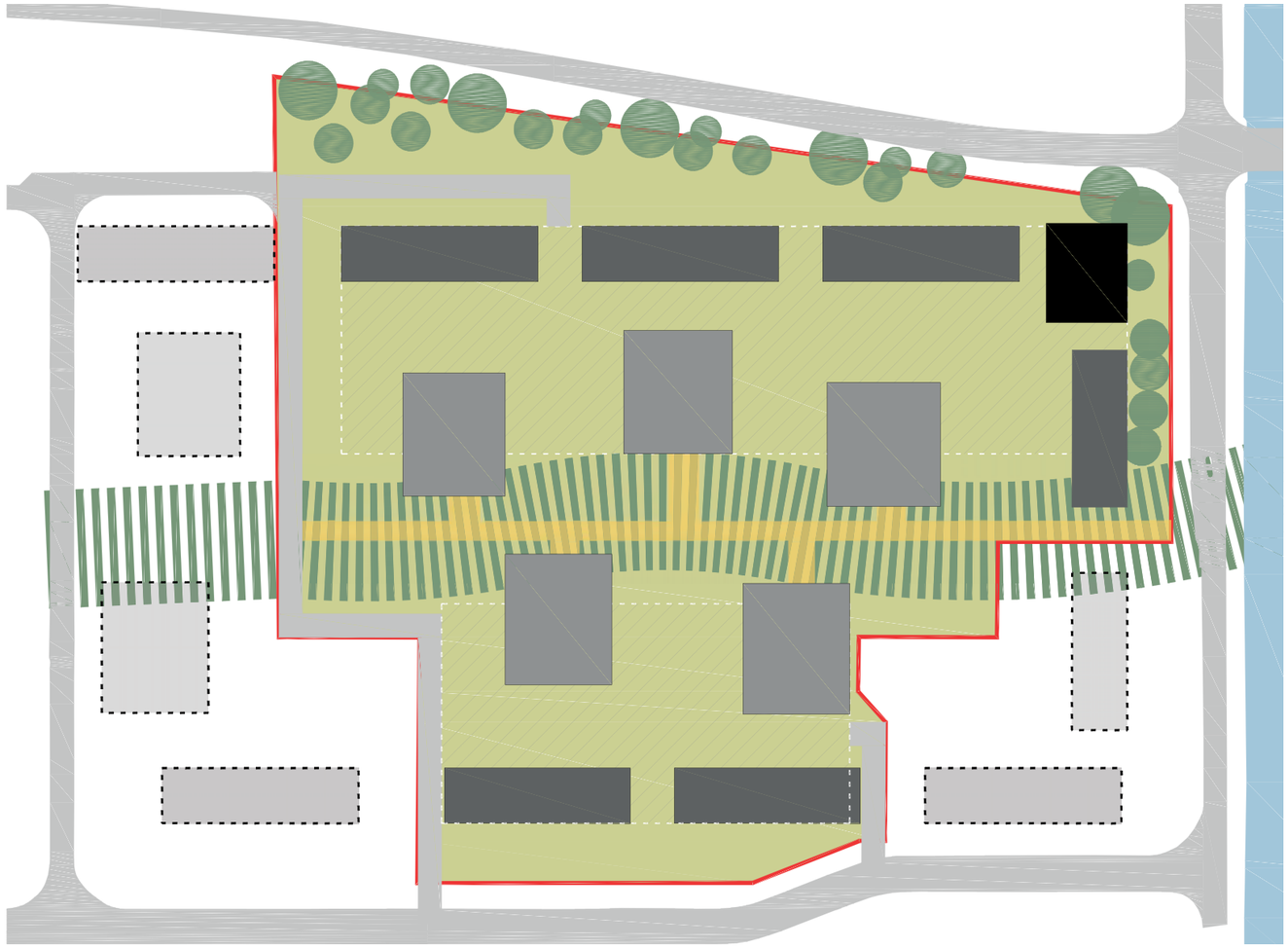
Grond t.b.v. alle beplanting naast de daktuinen.
Bomen en/of planten worden in voldoende voedzame grond geplaast, waardoor het tot volle wasdom kan groeien. Daarbij kan men denken aan het toepassen van bomengrond.
Bij het her- en/of gebruiken van grond afkomstig vanuit eigen gronddepot / kavel dient voldoende voedzaam en geschikt te zijn voor de voorziene beplanting. Indien grond hergebruikt wordt dient voorafgaand een bodemonderkoek verricht te worden (nutrientenoderzoek).



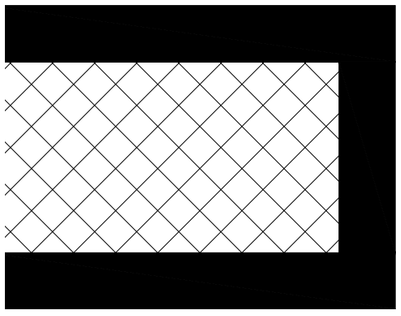
Schema constructie groeiplaats en waterbuffering beplanting daktuinen

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

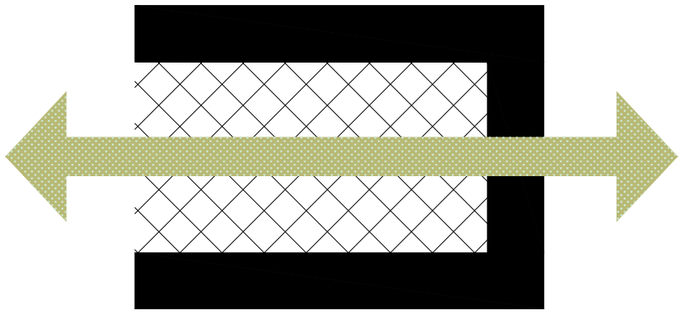
STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR EN TYPOLOGIEN



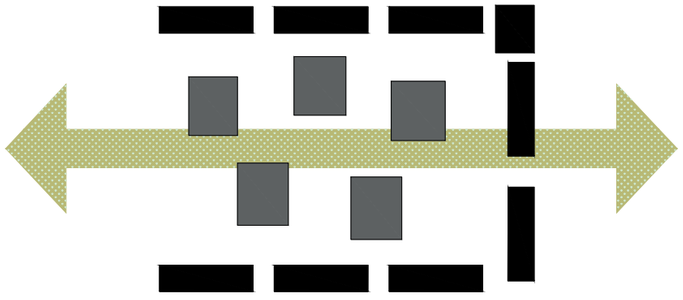
ONTWERP PRINCIPES | OPLOSSINGEN



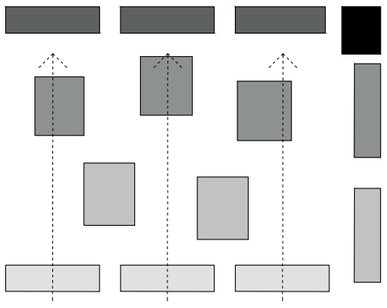
randen vs. binnen gebied



groene corridor



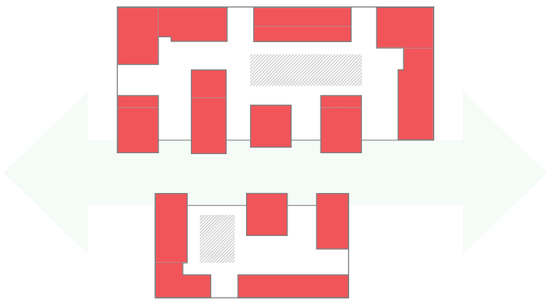
stedelijk parkzicht vs. gebouwen in het groen



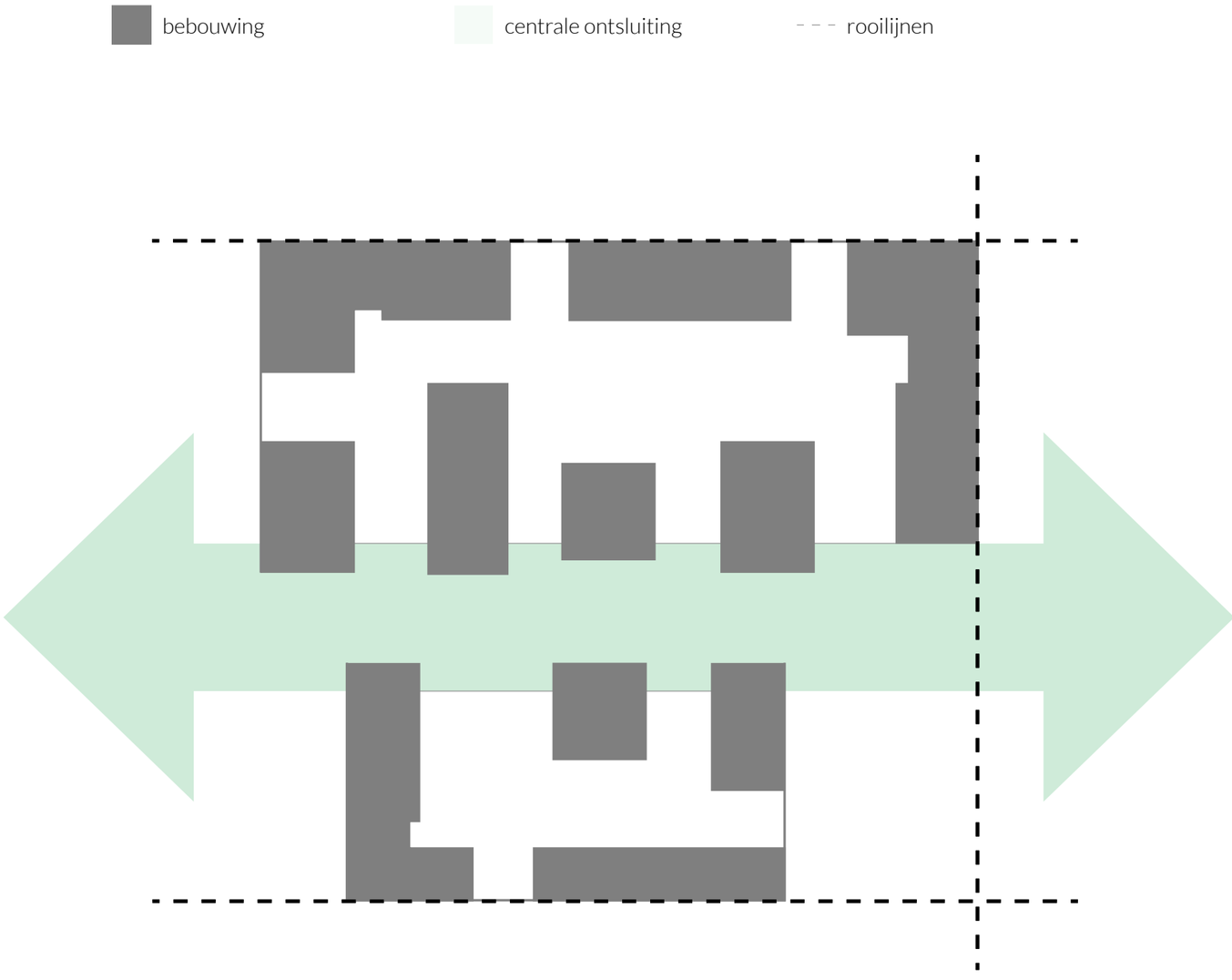
Hoogte toename richting N201

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BEBOUWING

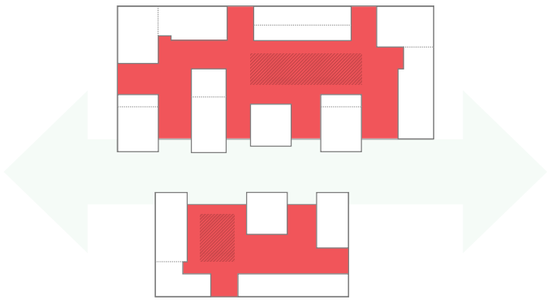


Het Nieuwe Noord is een ensemble van woongebouwen op twee parkeervoorzieningen. Aan de noord-, oost- en zuidzijde wordt door middel van heldere rooilijnen de rand van het gebied gedefinieerd.
Door het gebied loopt van oost naar west een groene as waaraan alzijdige, vrijliggende woongebouwen zich bevinden.



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

ZONERING

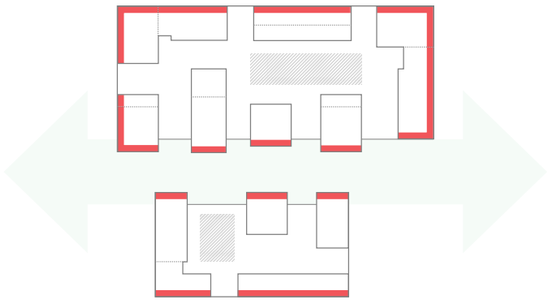


De groene oost-west as vormt de primaire openbare ruimte. Deze wordt, in tegenstelling tot de publieke zijden aan de randen van het gebied, enkel gebruikt door langszaam verkeer.
Rond de woongebouwen bevindt zich een margezone tussen de private woon- en buitenruimte en de collectieve (groen)inrichting op het halfverhoogde maaiveld. Op centrale plaatsen wordt de ruimte gezocht in de configuratie van de gebouwen en kan semi-publieke ruimte worden gecreeerd.



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

PLINTEN EN ENTREE ZONES



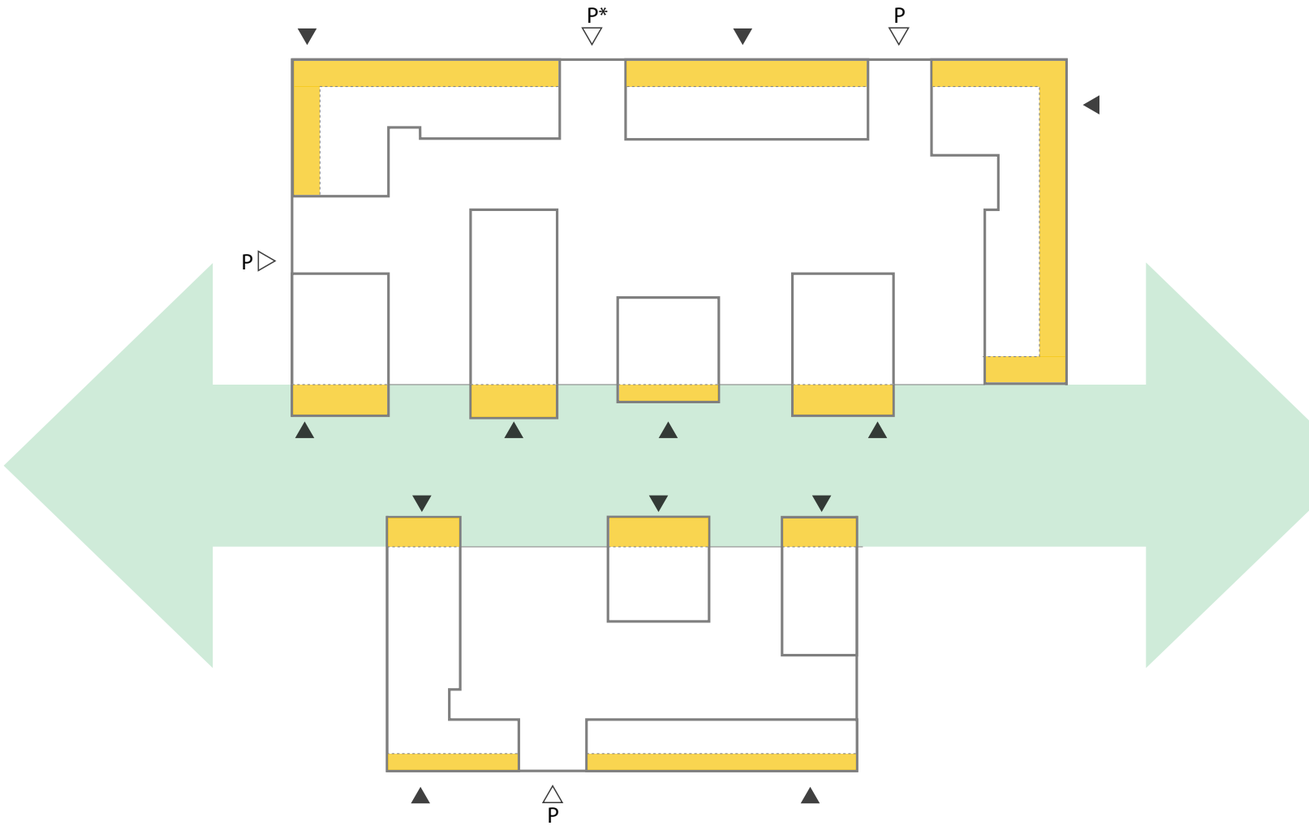
Entrees bevinden zich op het maaiveld op strategische plaatsen. Zichtbaarheid en herkenbaarheid zijn van belang alsmede onderscheid tussen entrees van woongebouwen, parkeervoorzieningen en fietsenstallingen.

plint met openbaar karakter

indicatie hoofd entree

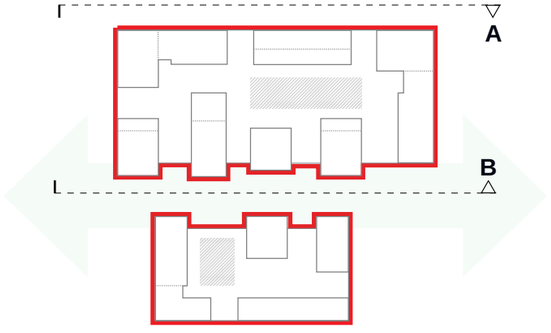
P ingang parkeren

P* ingang parkeren indien parkeren ondergronds



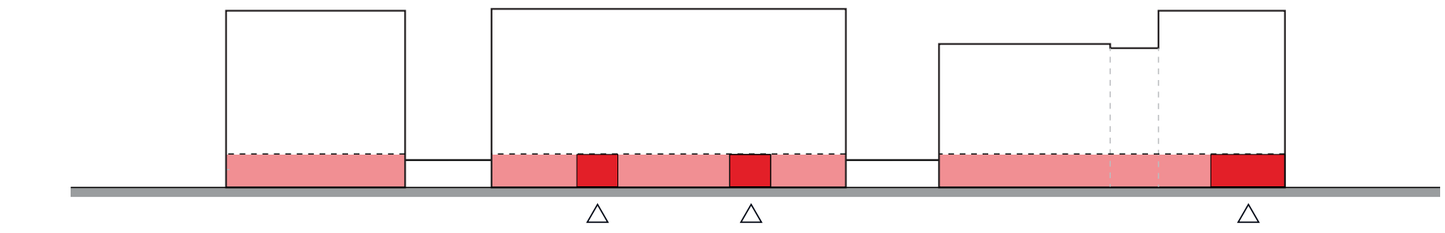
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BINNENZIJDE VS BUITENZIJDE

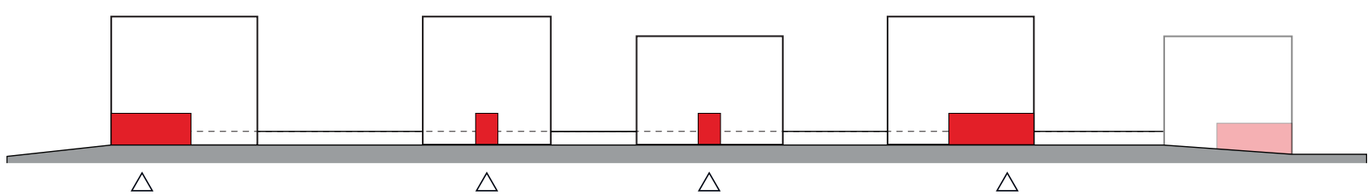


De woongebouwen zijn sterk geparcelleerd ten gunste van het stadssilhouet en staan stevig op hun voeten. De 1- of 2-laags plinten in de buitenzijde van de blokken hebben een open karakter, passend binnen de architectuur van de bovenbouw. Enkel de hoofdentrees van de woongebouwen vormen met hun dubbele hoogte een uitzondering.

Aan de binnenzijde staan de woongebouwen vrijer in de ruimte: de rooilijn is hier speelser en de overgangen naar het verhoogde maaiveld zijn subtiel. De plint is hier speelser: het halfverhoogde maaiveld kan een ruimtelijke aanleiding zijn om diversiteit in het ensemble te brengen. De hoofdentrees van de woongebouwen zijn herkenbaar met 1,5 laag hoogte.



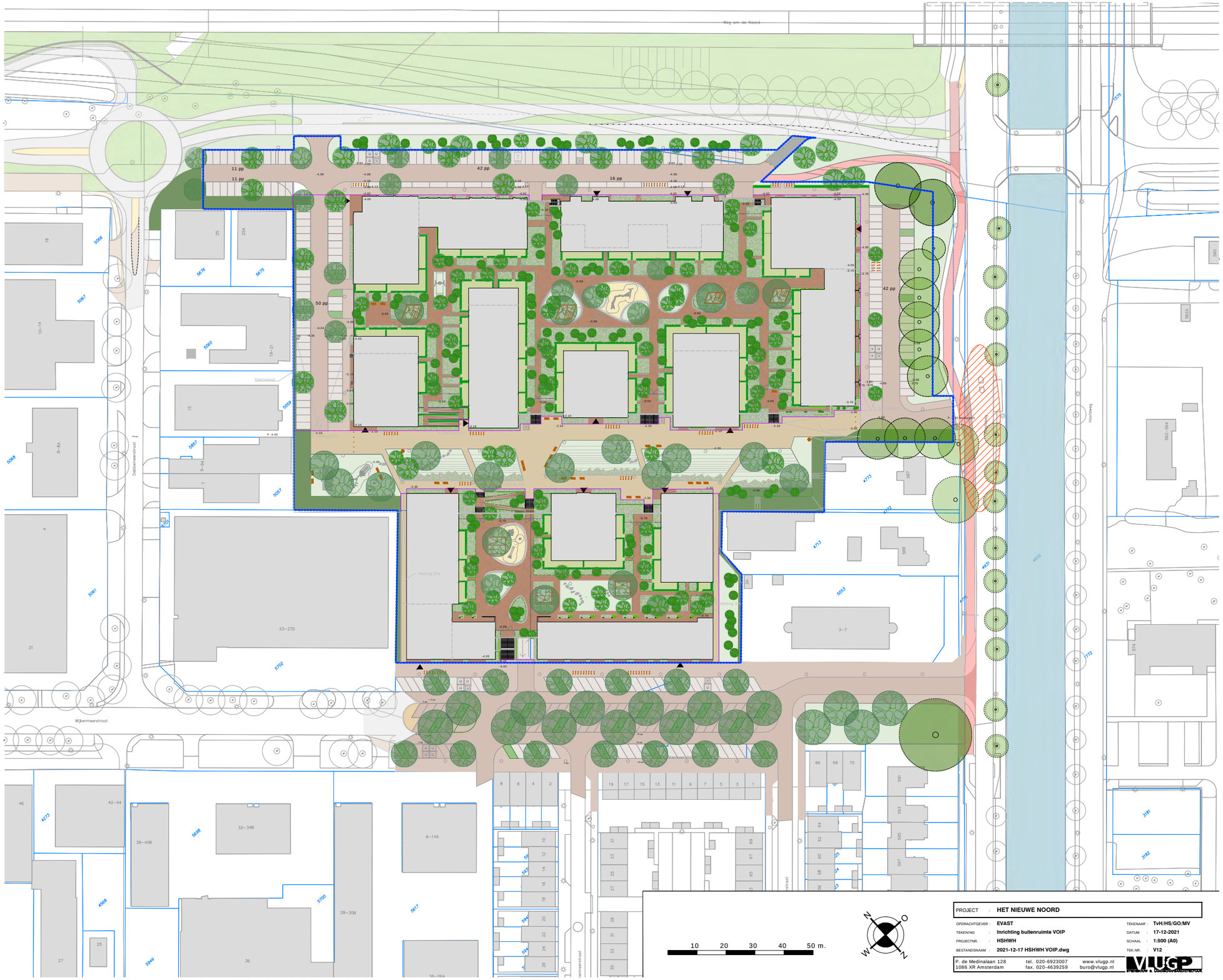
A **buitenzijde**



B **binnenzijde**

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

PLANKAART



LEGENDA

- Gebouw
- Water
- Plangrens
- Erfgrens Evast
- Privézone rondom gebouw
- Zitbanken delfste stoep oostzijde
- Boom, bestaand
- Boom monumentaal, bestaand
- Boom, nieuw
- Boom meerstammig, nieuw
- Heesterbeplanting
- Vaste planten
- klimplanten
- Gazon
- Wadi
- Rijweg
- Grasstenen
- Parkeerplaats
- Voetpad
- Fietspad
- Voetgangerszone
- Daktuinen
- Zand
- Taluds
- Afvalcontainers
- Trap
- Zitbanken (incl.Afvalbakken)
- DepoDog (hondenpoepafvalbakken)
- Speelgelegenheid (indicatief)
- Hekken
- Leuningen
- Daktuinopgang
- Verkeerspalen
- Fietsenstallingen
- Verlichting
- Zoeklocatie verkeersknip
- Taluds
- Stapstenen
- Trafo station

PROJECT	HET NIEUWE NOORD		
OPDRACHTGEVER	EVAST	TEKENAAR	TvH/HS/GO/MV
TEKENING	Inrichting buitenruimte VOIP	DATUM	17-12-2021
PROJECTNR.	HSHWH	SCHAAL	1:500 (A0)
BESTANDSNAAM	2021-12-17 HSHWH VOIP.dwg	TEK.NR.	V12

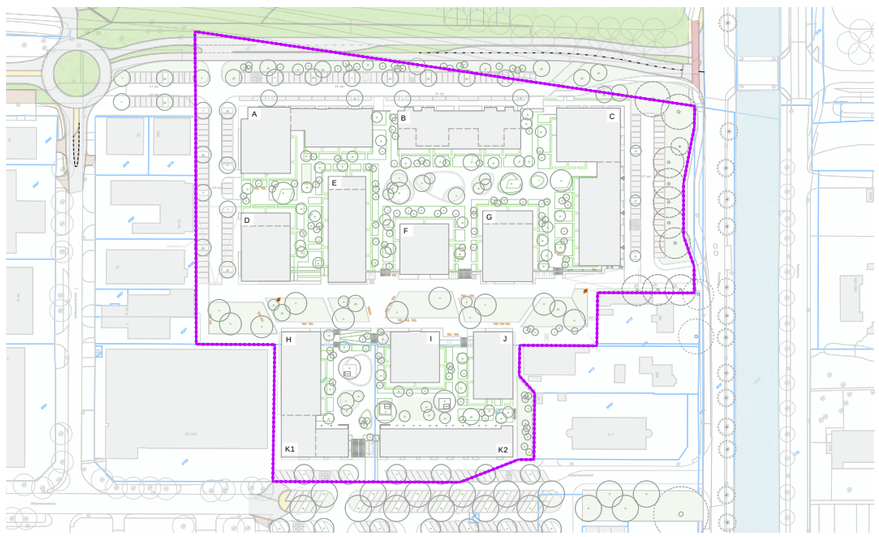
P. de Medinalaan 128, 1086 XR Amsterdam — tel. 020-6923007, fax. 020-4639259 — www.vlugp.nl, buro@vlugp.nl — VLUGP stedenbouw & landschapsarchitectuur

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

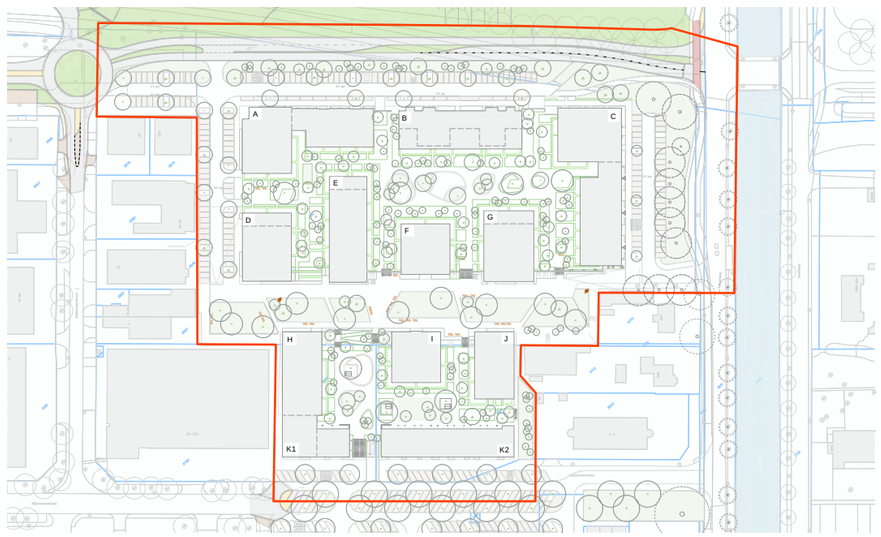
TOTAALOVERZICHT WOONPROGRAMMA

Totaaloverzicht Het Nieuwe Noord																					
Woonprogramma						Onderverdeling appartementen						Oppervlakten				Floor Space Index (FSI)					
Plangedeelte		Blokken	Programma	Aantal		2 kamers		3 kamers		4 kamers		Bruto vloeroppervlak		Gebruiksoppevlakte		Bouwblok*			Plangebied**		
Het Nieuwe Noord	Noord	Parkeerkelder	Geb. parkeren	97	st							2.385	m²		m²	34845	m²	2,02	42515	m²	1,66
		Parkeren b.g.	Geb. parkeren	338	st							8.456	m²		m²						
		Blok A	Sociaal	122	st	67	st	55	st	0	st	10.048	m²	6.890	m²						
		Blok B	Vrije-Sector	62	st	4	st	44	st	14	st	7.230	m²	5.007	m²						
		Blok C	Middelduur	121	st	116	st	1	st	4	st	10.165	m²	7.137	m²						
		Blok D	Sociaal	50	st	0	st	50	st	0	st	5.054	m²	3.389	m²						
		Blok E	Vrije-Sector	36	st	8	st	17	st	11	st	4.085	m²	2.802	m²						
		Blok F	Vrije-Sector	28	st	8	st	20	st	0	st	2.870	m²	1.904	m²						
		Blok G	Vrije-Sector	41	st	19		10	st	12	st	4.424	m²	2.921	m²						
	Zuid	Parkeren b.g.	Geb. parkeren	146	st							3.922	m²		m²						
		Blok H	Vrije-Sector	38	st	14	st	24	st	0	st	3.873	m²	2.729	m²						
		Blok I	Vrije-Sector	29	st	18	st	11	st	0	st	2.925	m²	1.991	m²						
		Blok J	Vrije-Sector	29	st	14	st	15	st	0	st	2.878	m²	1.922	m²						
		Blok K1	Vrije-Sector	13	st	3	st	9	st	1	st	1.490	m²	1.096	m²						
		Blok K1 - B.G. flexibel	Commercieel	162	m2	0	st	0	st	0	st	181	m²	162	m²						
		Blok K2	Vrije-Sector	24	st	3	st	21	st	0	st	2.414	m²	1.967	m²						
		Blok K2 - B.G. flexibel	Commercieel	374	m2	0	st	0	st	0	st	430	m²	374	m²						
Totaal:						274	st	277	st	42	st										
						593					st	72.829	m²	40.290	m²						

* Verzameling van percelen (in eigendom), conform NEN9300
** Conform begrenzing NEN9300
*** Wordt niet meegenomen in berekening FSI



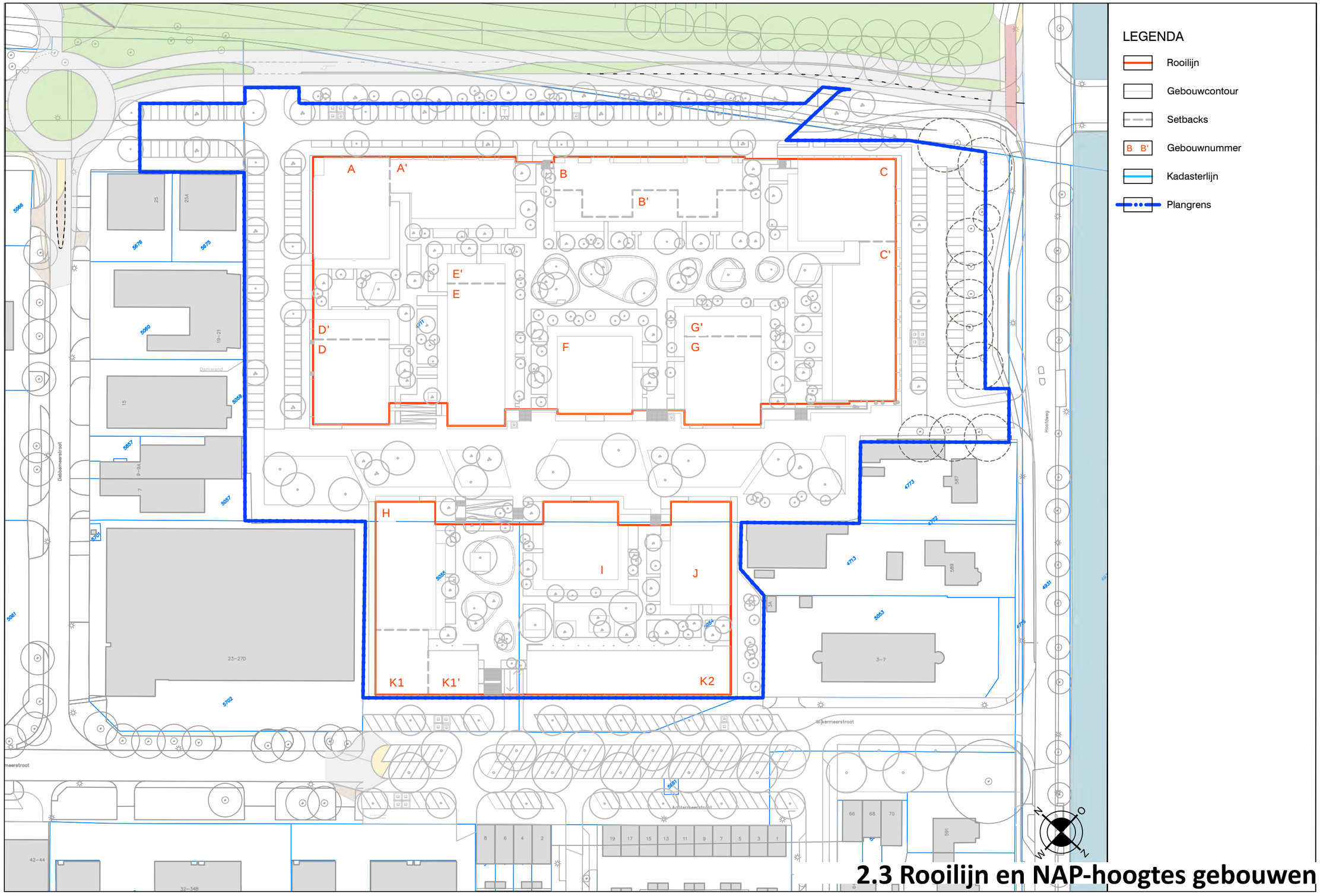
LEGENDA EIGENDOMSGRENS
Gebouw
Eigendomsgrens



LEGENDA FSI HNN
Gebouw
FSI HNN Contour, 44.432 m² o.b.v. plangebied Evast 1.66

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

ROOILIJN EN NAP-HOOGTES GEBOUWEN



2.3 Rooilijn en NAP-hoogtes gebouwen

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

ROOILIJN EN NAP-HOOGTES GEBOUWEN

Bouw- & Gebouwhoogte Het Nieuwe Noord

Plangedeelte		Blokken	Peil (NAP)(m)*	Bouwlagen	Bouwhoogte vanaf peil (m)	Gebouwhoogte (NAP)(m)
Het Nieuwe Noord	Noord	A	-4	9	29	25,0
		A'	-4	8	26	22,0
		B	-4	9	29	25,0
		B'	-4	5	17	13,0
		C	-4	9	29	25,0
		C'	-4	5	17	13,0
		D	-4	7	23	19,0
		D'	-4	5	17	13,0
		E	-4	6	20	16,0
		E'	-4	4	14	10,0
		F	-4	6	20	16,0
		G	-4	7	23	19,0
		G'	-4	5	17	13,0
	Zuid	H	-4,2	6	20	15,8
		I	-4,2	6	20	15,8
		J	-4,2	6	20	15,8
		K1	-4,2	5	17	12,8
		K1'	-4,2	4	14	9,8
		K2	-4,2	4	14	9,8

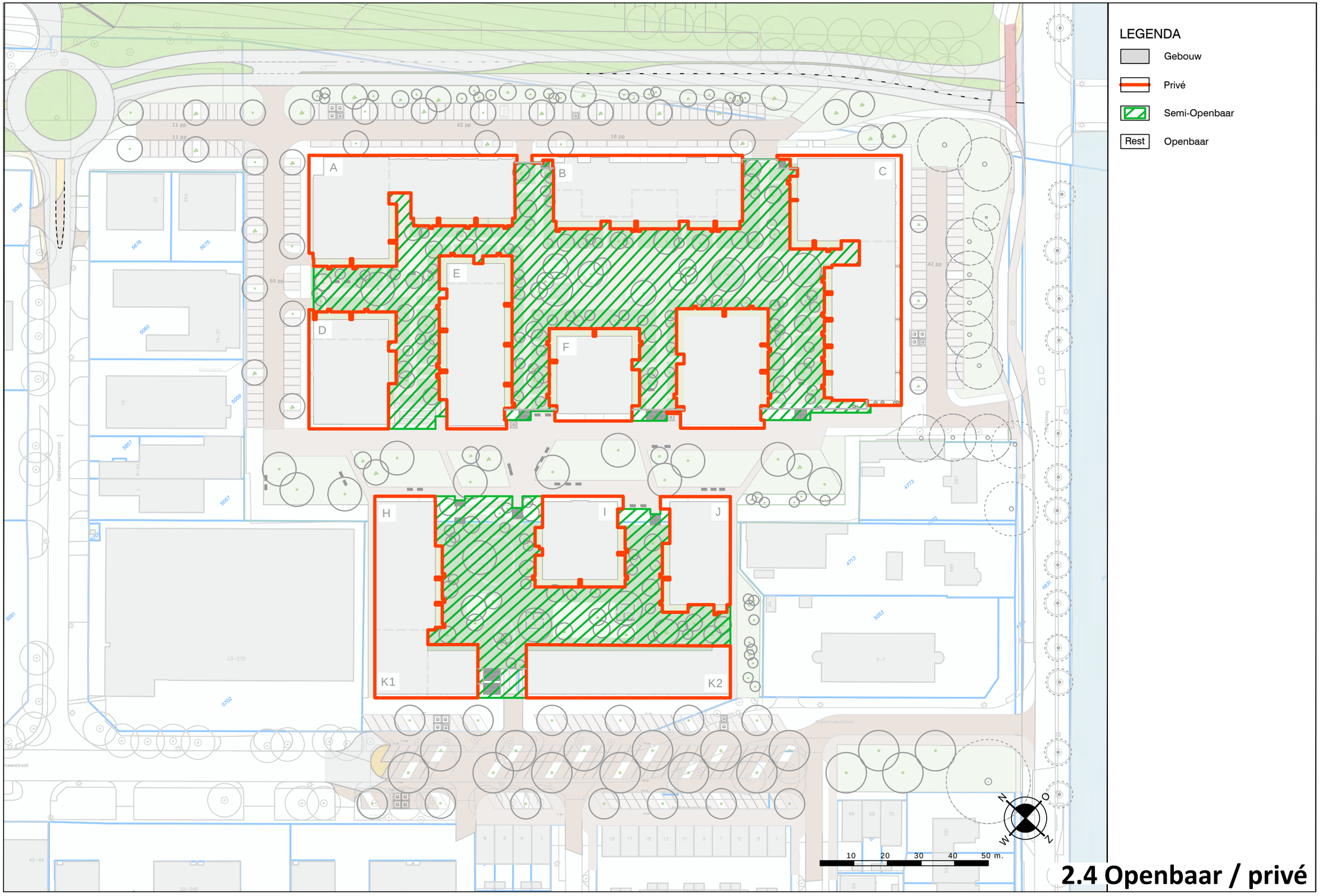
Plangedeelte	Blokken	Peil (NAP) (m)	Bouwlagen**	Bouwhoogte vanaf peil (m)	Gebouwhoogte (NAP)(m)
Dakpark	Noord	-4	2	7,05	3,1
	Zuid	-4,2	1	7,05	2,9

* Peil: Bovenkant afgewerkte begane grondvloer

** Let op bouwlaag is incl. kelder -1

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

OPENBAAR / PRIVE



2.4 Openbaar / privé

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

ONTWERP BUITENRUIMTE

Groene corridor + blokverkaveling = hoogstedelijke Hoofddorp-Noord

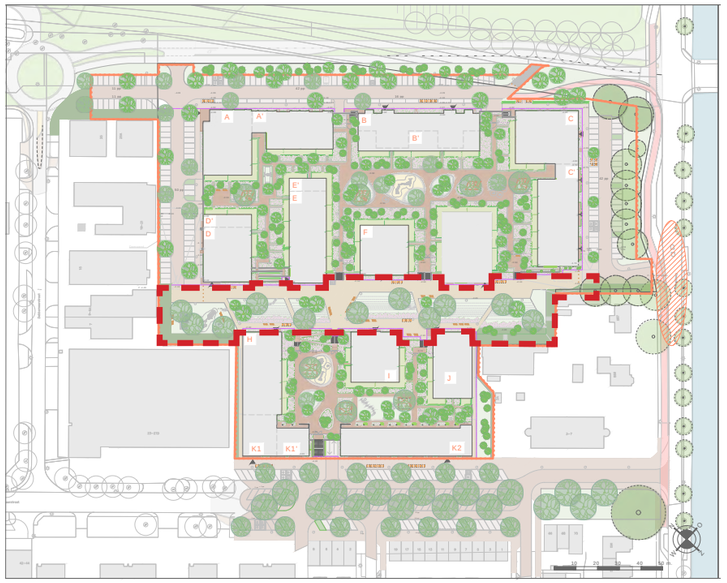
De centrale groene corridor loopt in de richting van de oorspronkelijke polderverkaveling naar het noordwesten en vormt de basisstructuur voor verdere ontwikkelingen waarop voortgeborduurd kan worden. Aan de groene corridor wordt blokverkaveling gekoppeld met variatie in volume en tussengelegen buitenruimtes. Het openbaar gebied krijgt zo 3 sferen met elk hun eigen karakteristieken die te typeren zijn als ‘groene hoofdas’, ‘daktuinen’ en straten.

Het karakter van de buitenruimte in Het Nieuwe Noord wordt gevormd door 3 sferen:
- Groene corridor
- Dakparken
- Straten en parkeerkoffers rondom

3.1 De groene corridor

Deze groene corridor is een belangrijk gebied in het project Het Nieuwe Noord. Het is niet alleen bedoeld als één van de belangrijke langzame verkeersroutes tussen oost en west in het transformatiegebied van het (voormalige) bedrijventerrein Hoofddorp-Noord, maar ook een verbindende schakel tussen de (semi-)openbare dakparken aan de noord- en zuidzijde van het project ‘Het Nieuwe Noord’. Zo worden (semi-)openbare en openbare ruimte verweven met elkaar en ontstaan er routes waar makkelijk gezellige ommetjes gemaakt kunnen worden en hebben kinderen een paradijs om naar hartenlust te spelen. Dit bevorderd de sociale cohesie en dit is een belangrijk vertrekpunt in de ontwikkeling van deze nieuwe woonwijk.
Daarnaast heeft het ook een belangrijke taak om regenwater op te vangen en zo lang mogelijk vast te houden in de vijf met elkaar verbonden groene zones (Wadi’s). Bij zware regenval wordt het regenwater, wat vertraagd vanaf de daken en dakparken van de noordelijke en zuidelijke bouwblokken overstort, door de grond vastgehouden en uiteindelijke, bij overschot, via de Wadi’s en het HWA-riool vertraagd afgevoerd op de Hoofdvaart. In deze Wadi’s zullen planten worden toegepast die bestand zijn tegen tijdelijke overstromingen, maar zich ook kunnen herstellen van droge periodes.

Andere kenmerken van het gebied zijn onder meer:
- Autoluw / autovrij - nadruk op langzaam verkeer
- Vlakke verharding, met subtiele markeringen
- Zitgelegenheid / bankjes
- Solitaire bomen en struiken gerangschikt op strategische posities
- Speelplekken op de koppen van de corridor met natuurlijke sfeer
- Verlichting aan de gevels om de ruimte te definiëren, aangevuld met functionele verlichting (masten)













© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

ONTWERP BUITENRUIMTE

3.2 Daktuinen

De collectieve daktuinen op de parkeergarage hebben een rustige verblijfsfeer in een groene setting en zijn een aangename entree en ontmoetingsplaats voor bewoners en hun bezoekers. Dit semi-openbaar gebied van aaneengeschakelde pleintjes vormt de groene oase in de luwte. Verblijfplekken worden verlevendigd met kleinschalige speelplekken / spelaanleidingen en er is ruimte voor grote bomen. Die bomen steken door spectaculaire gaten in het dek uit boven de daktuinen of worden net als de solitaire meerstammige solitairstruiken geplant op voldoende gronddikte. Ook in tijden van droogte moeten de beplantingen en bomen gezond blijven. Er wordt een low-tech watervoorziening in de dakparken gerealiseerd d.m.v. een kunstmatige waterstand onder volle grond of substraat met capillaire eigenschappen. Zo heeft de beplanting op het dakpark altijd autonome watervoorziening. Regenwater van daken stort over naar de daktuinen. Op hun beurt voeren de daktuinen overtollig regenwater (er blijft altijd een laagje water achter in het systeem voor drogere tijden) middels een overstort af naar Wadi's in de Groene Corridor en uiteindelijk stort het over naar het oppervlaktewater. Het doel is om hemelwater zo lang mogelijk in het gebied houden.

Andere kenmerken van de daktuinen zijn ondermeer:

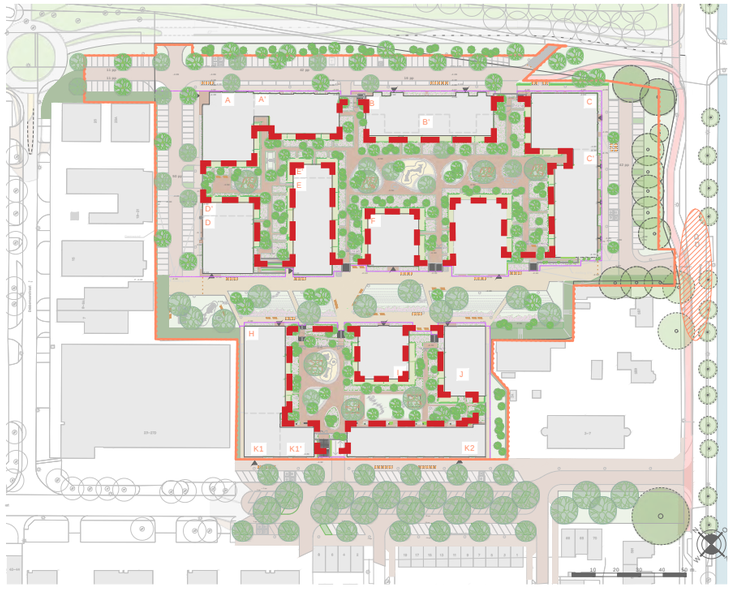
- Voetgangersgebied
- Vlakke verharding, evt. waterpasserend
- Zitgelegenheid, bankjes
- Spelaanleidingen - mag meer gestileerd
- Zones met privéterrassen, op afstand van de paden en omzoomd met hagen
- Informele toegangen naar de appartementen en parkeergarages
- Verhoogde plantvakken met gras, vaste planten, heesters, meerstammige kleine bomen, grote bomen vanuit de garage
- Verlichting subtiel, aangelichte paden evt aangevuld met lage masten

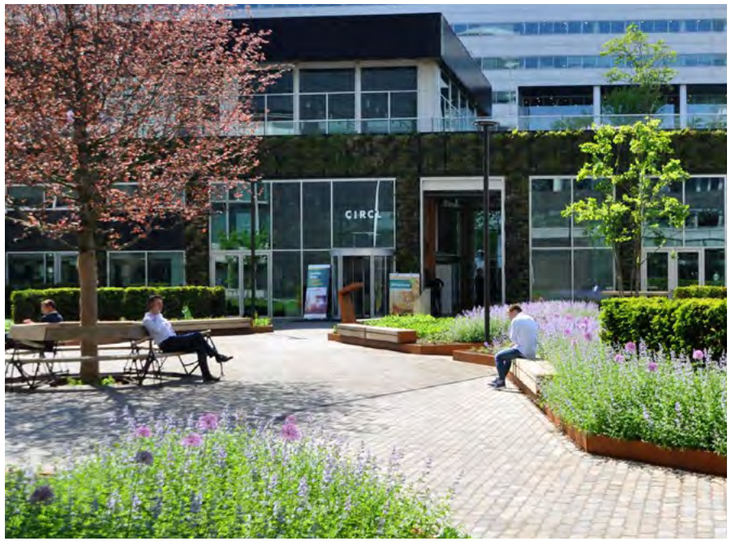














© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

ONTWERP BUITENRUIMTE

3.3 Omliggende straten / parkeerkoffers

Langs de zuidkant van het project loopt de Wijkermeerstraat. Dit is nu een functioneel vormgegeven ontsluiting van het bedrijventerrein, maar zal na aanleg van een nieuwe randweg en rotonde ten noorden van het project, omgevormd worden tot een stedelijke laan met 30km/uur regime.

Een groot deel van het bezoekersparkeren voor dit project en toekomstige ontwikkelingen wordt voorzien langs de Wijkermeerstraat in de vorm van schuin parkeren in een middenberm en beide zijden van de rijbanen. Toch krijgt de straat een groen karakter in de vorm van 4 rijen grote laanbomen in ruime plantvakken met onderbegroeiing. De trottoirs worden 5m breed om ruimte te bieden aan fietsparkeren en ander straatmeubilair. Indien in de nabije toekomst er hoogwaardig openbaar vervoer beschikbaar komt op korte afstand van Hoofddorp Noord kunnen eventueel de parkeerplekken aan de bebouwingskanten van de Wijkermeerstraat omgevormd worden tot groen met waterberging.

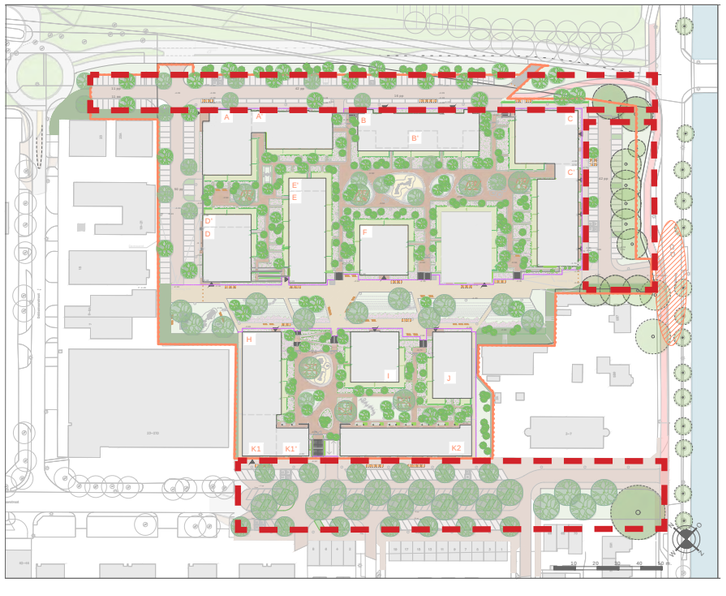
Enkele smallere straten steken in het plangebied voor ontsluiting en bezoekersparkeren en blijven qua ruimtelijke indeling ondergeschikt aan de groene hoofdas. Bewoners parkeren hun auto uit zicht in parkeergarages. De straten krijgen een groen karakter door bomen in plantvakken.

De inrichting van de Wijkermeerstraat en deze parkeerkoffers maakt deel uit van een groter geheel van openbare ruimte in Hoofddorp Noord en zal derhalve in maatvoering en materiaaltoepassing aansluiten op de (toekomstige) gewenste inrichting van de omgeving.





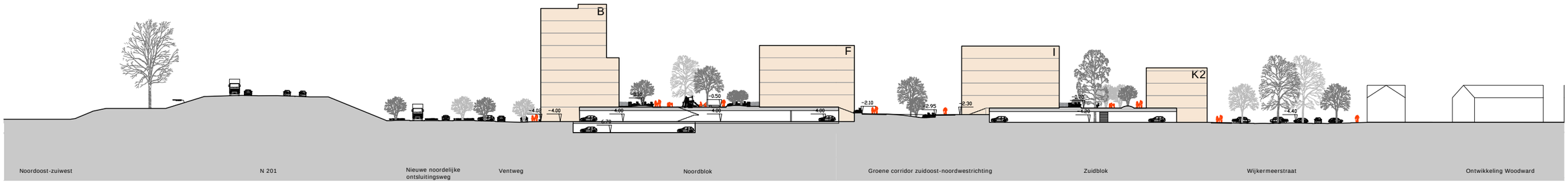




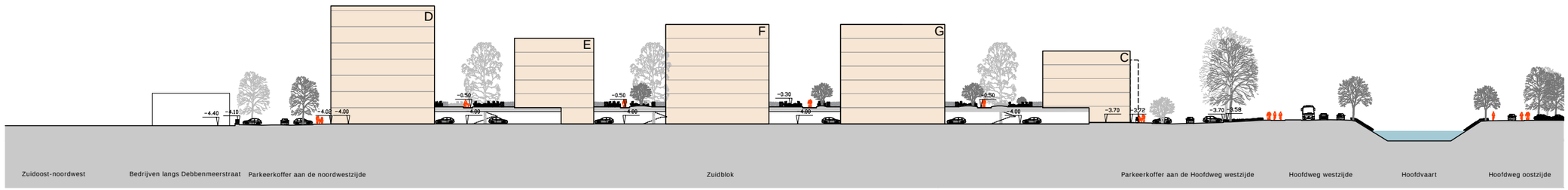


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

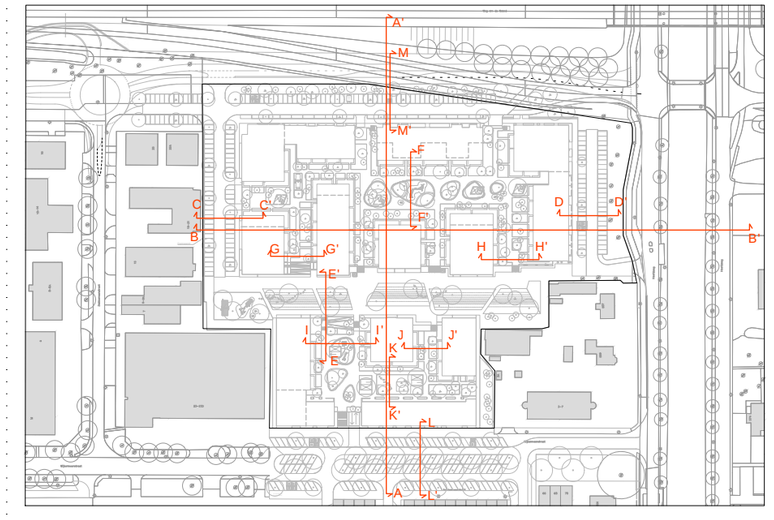
PROFIELEN



Profiel AA'
Schaal 1:500



Profiel BB'
Schaal 1:500

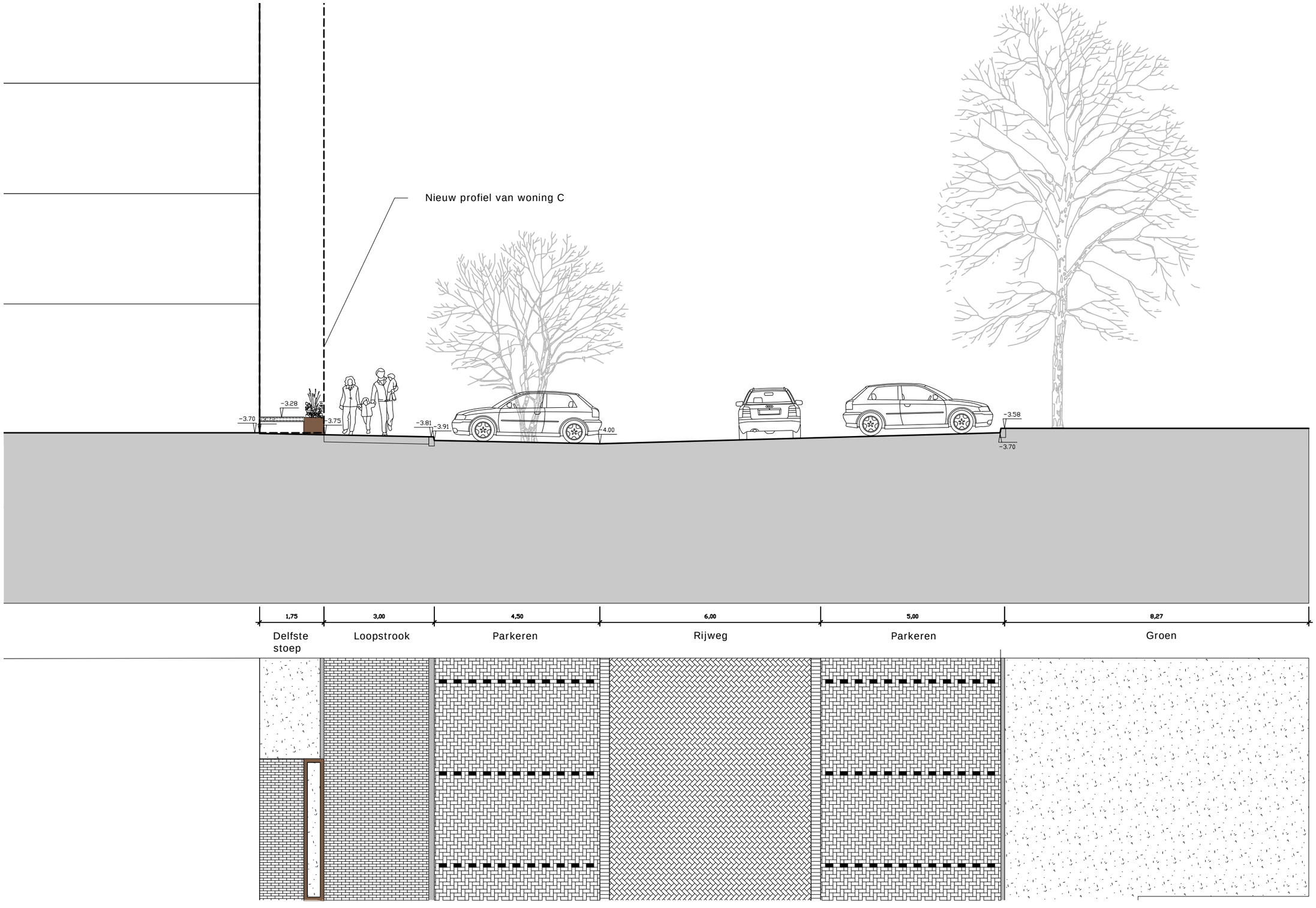


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP



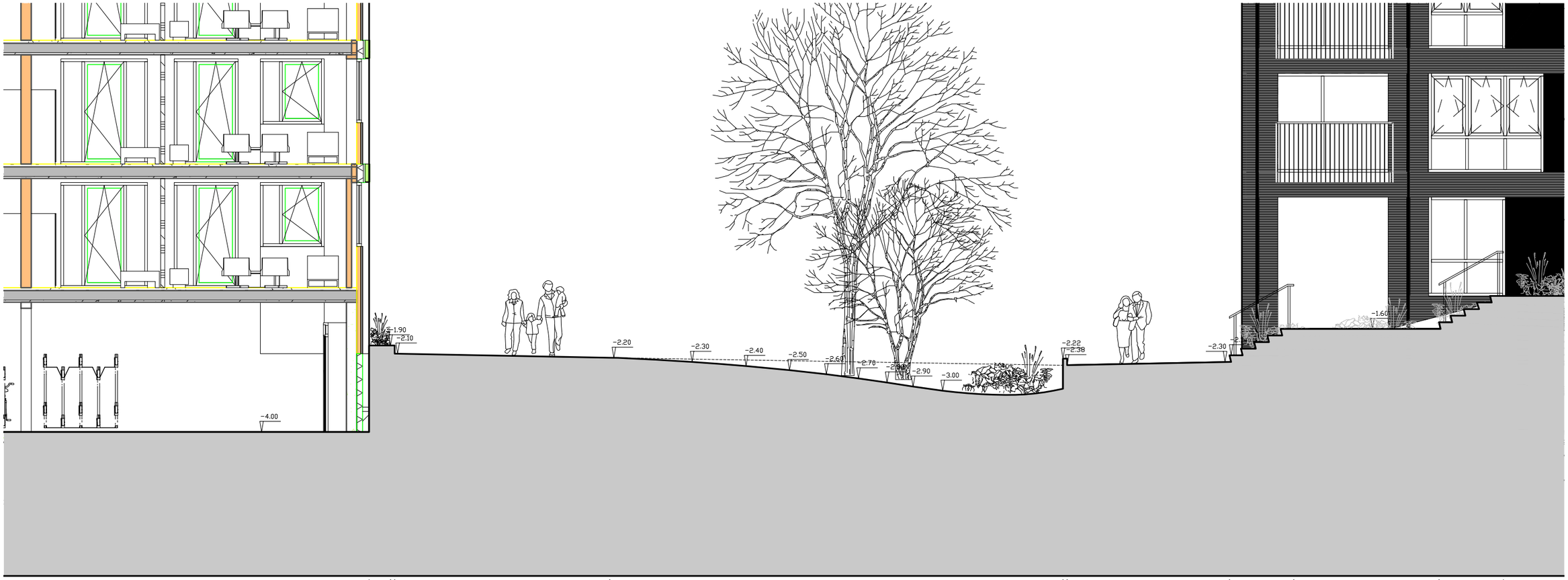
Profiel CC’
Schaal 1:100

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP



Profiel DD'
Schaal 1:100

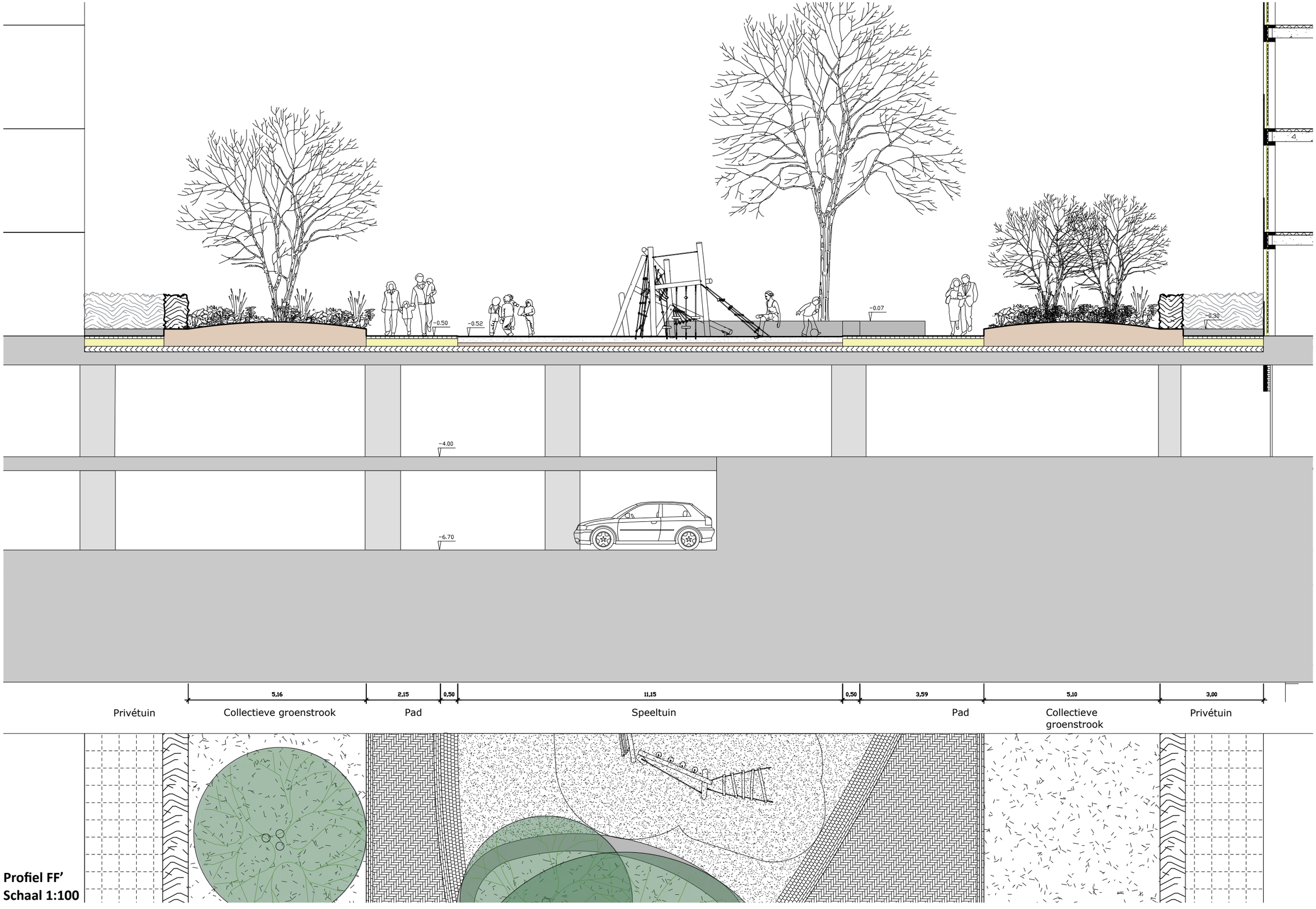
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP



Profiel EE'
Schaal 1:100

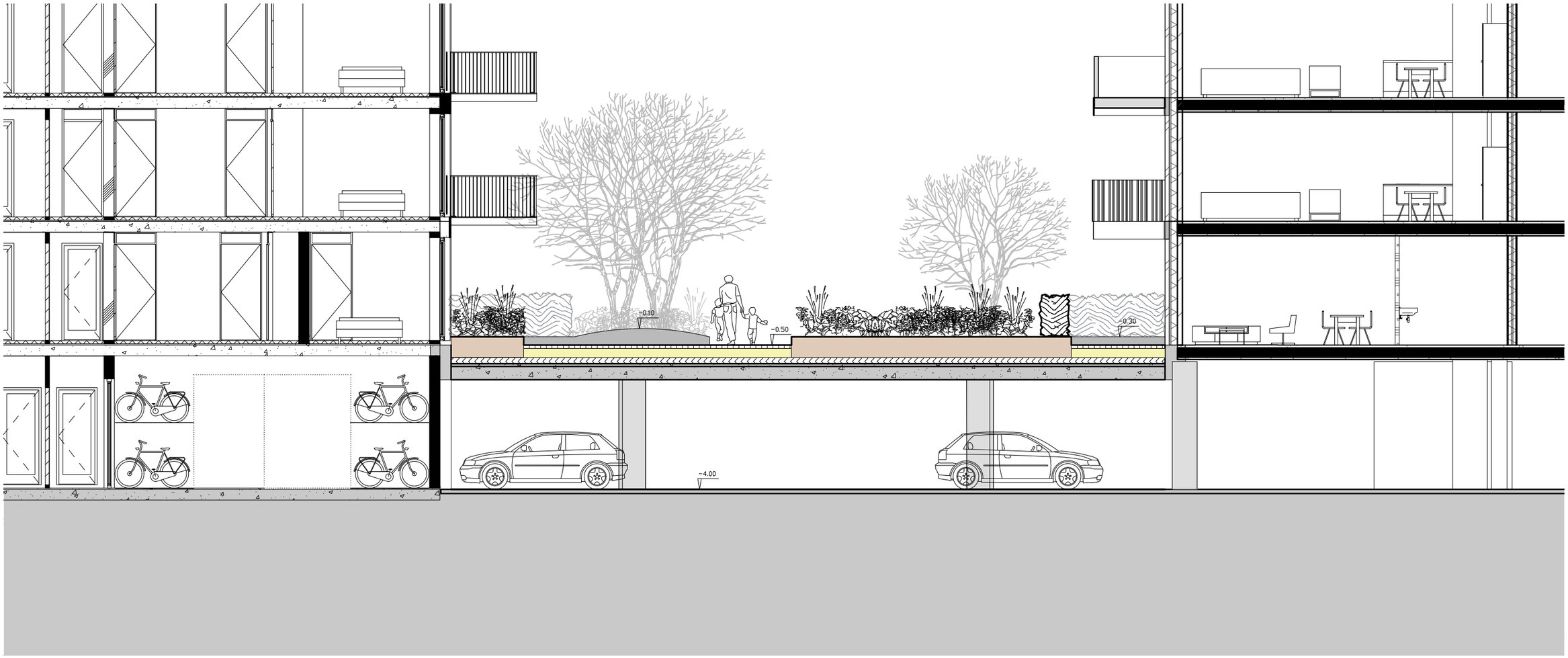
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

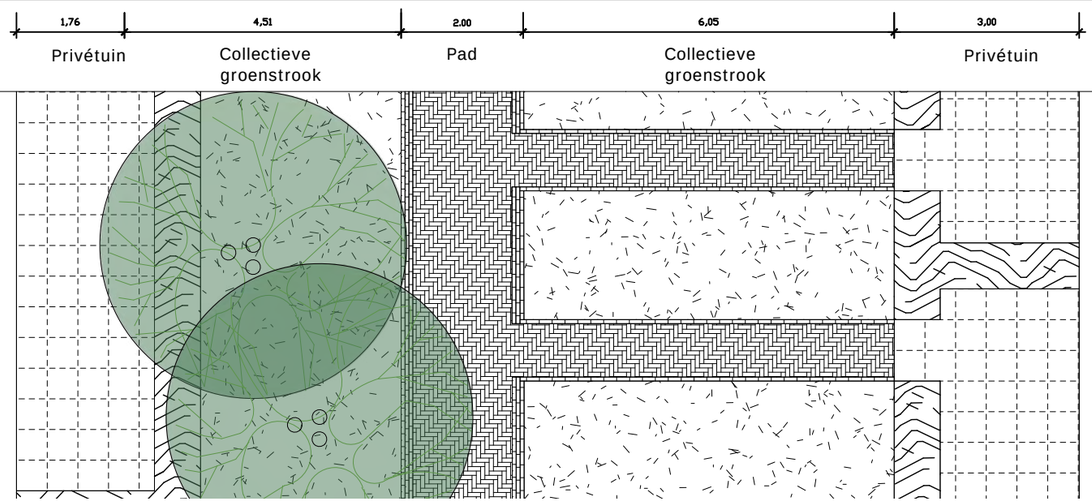
GEWIJZIGDE VERBEELDING



Profiel FF'
Schaal 1:100

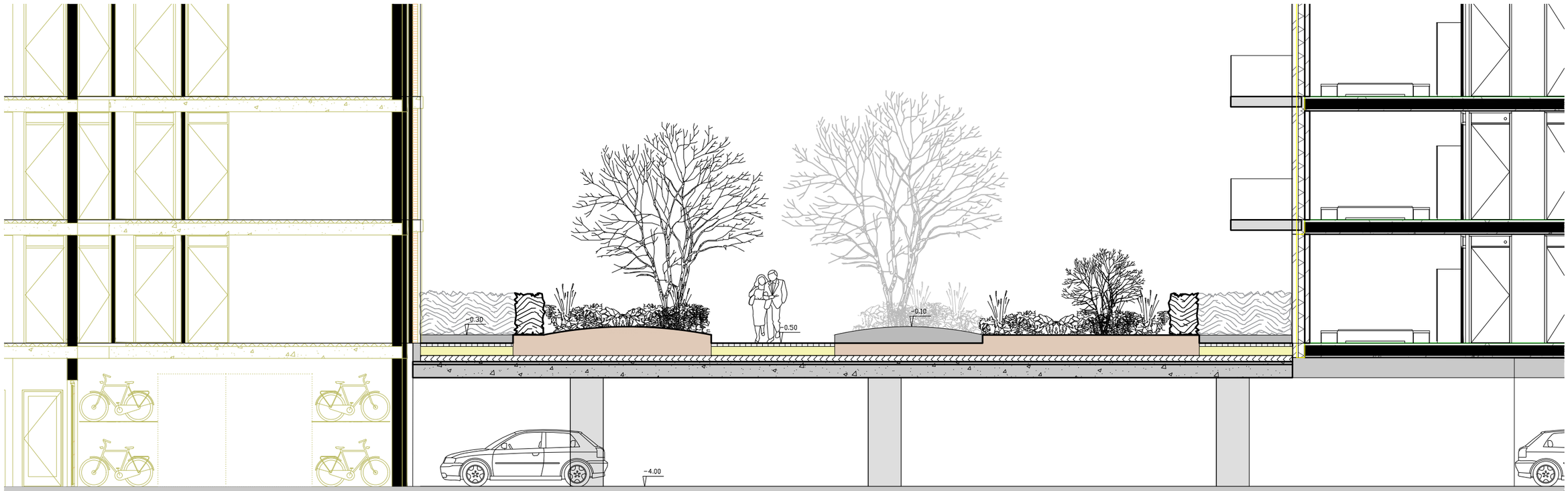
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

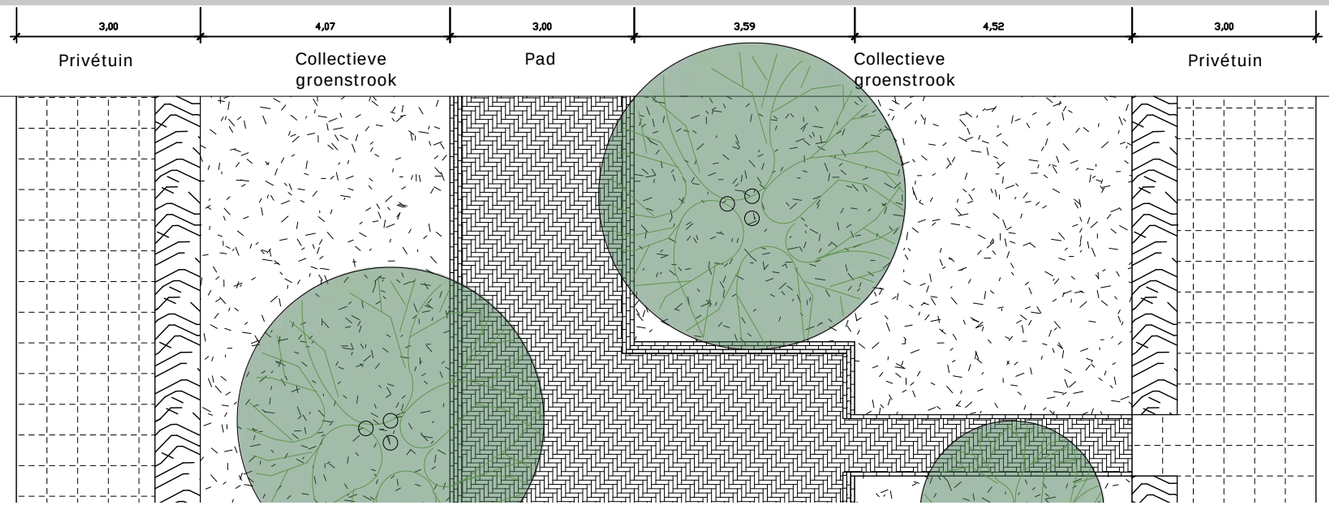




Profiel GG'
Schaal 1:100

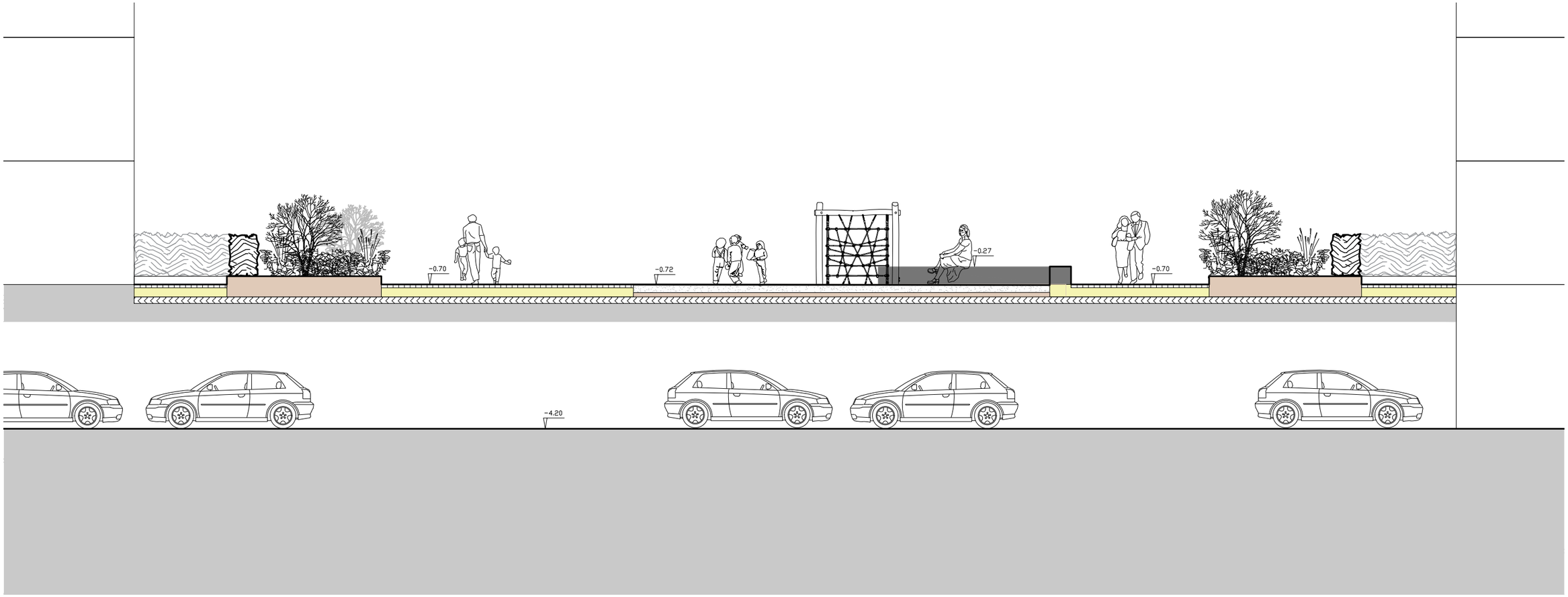
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

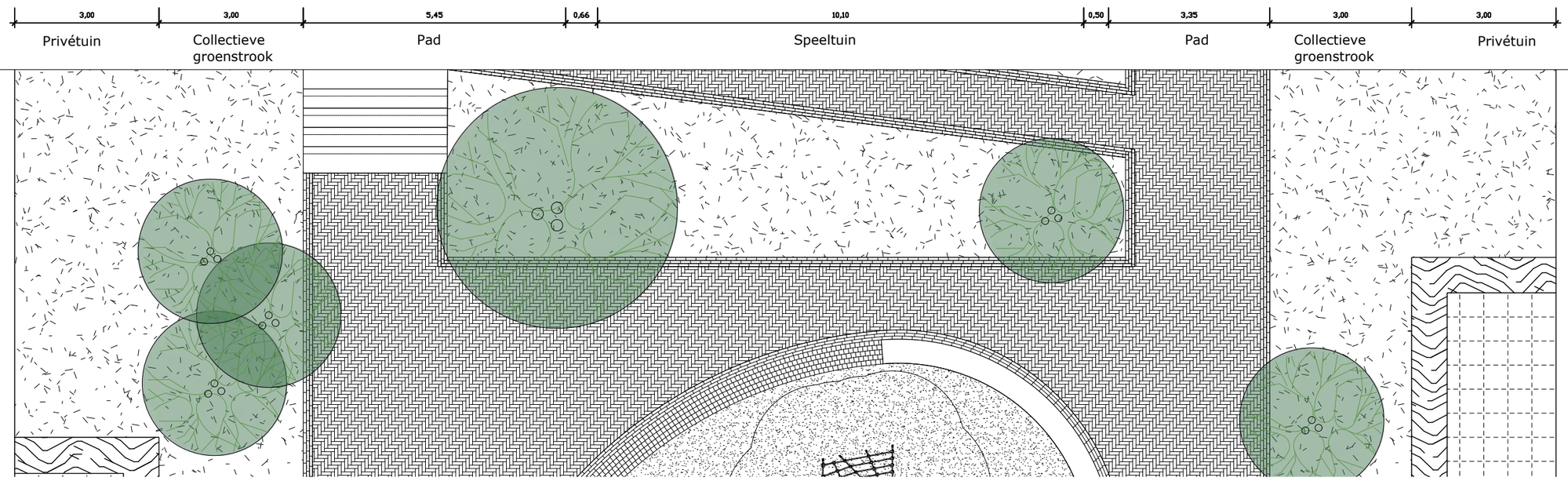




Profiel HH'
Schaal 1:100

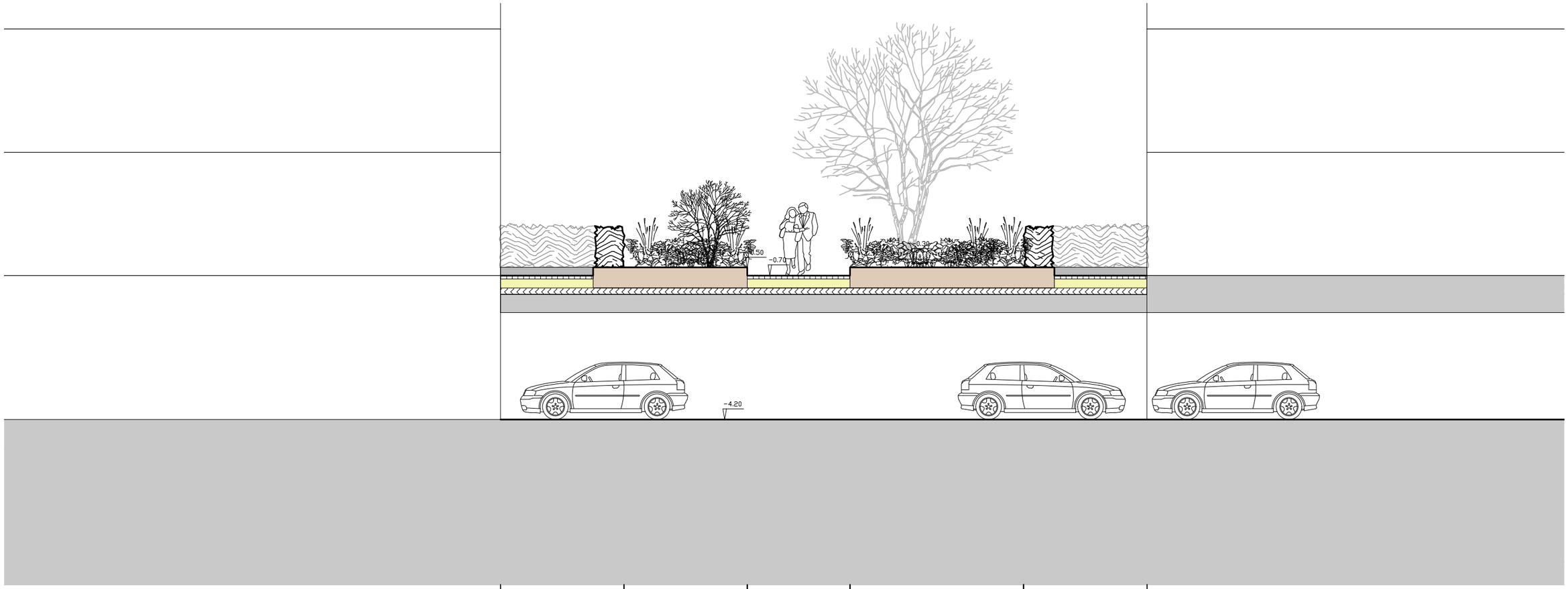
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

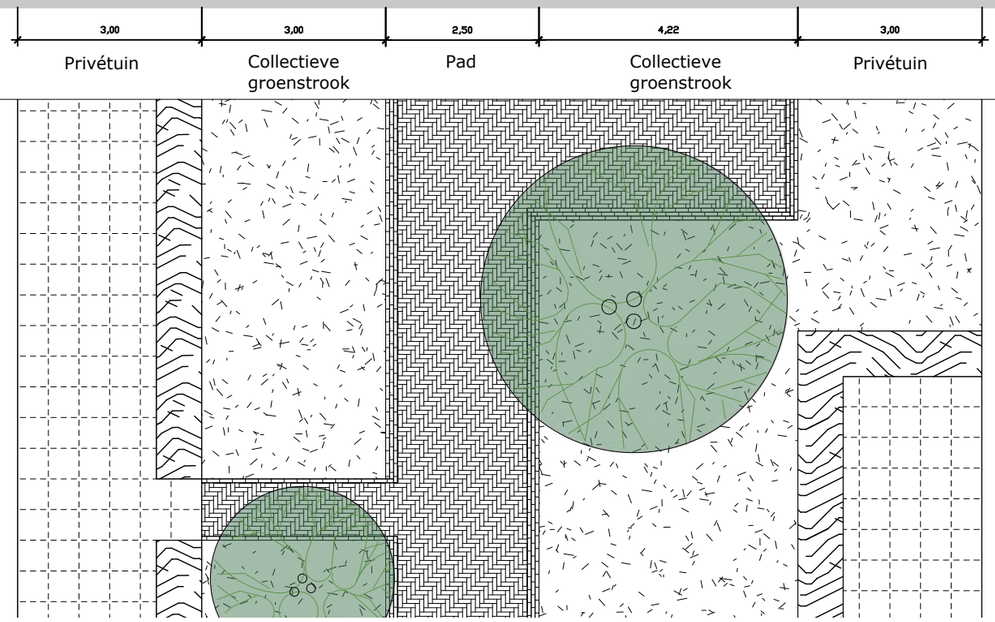




Profiel II'
Schaal 1:100

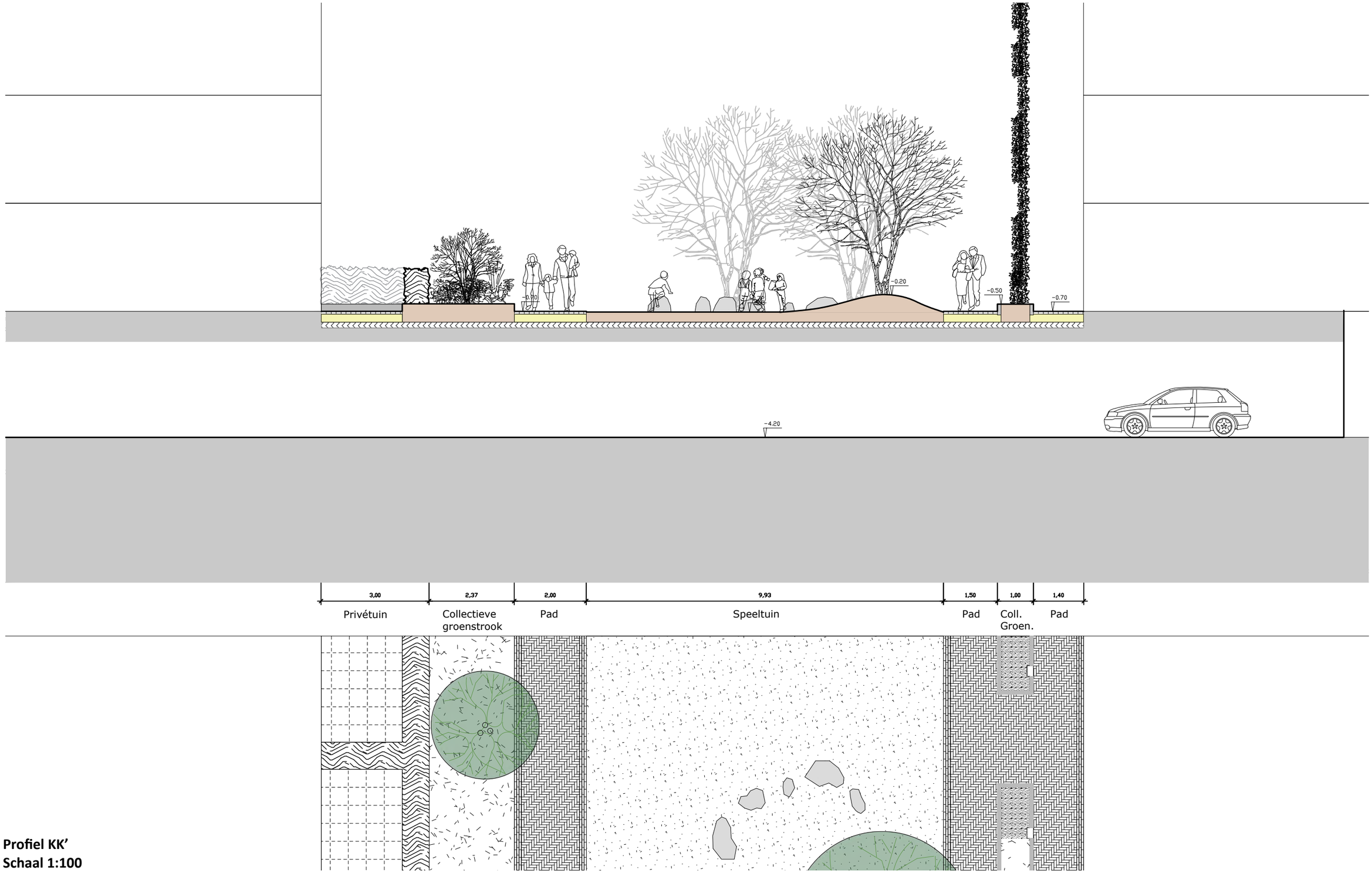
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP





Profiel JJ'
Schaal 1:100

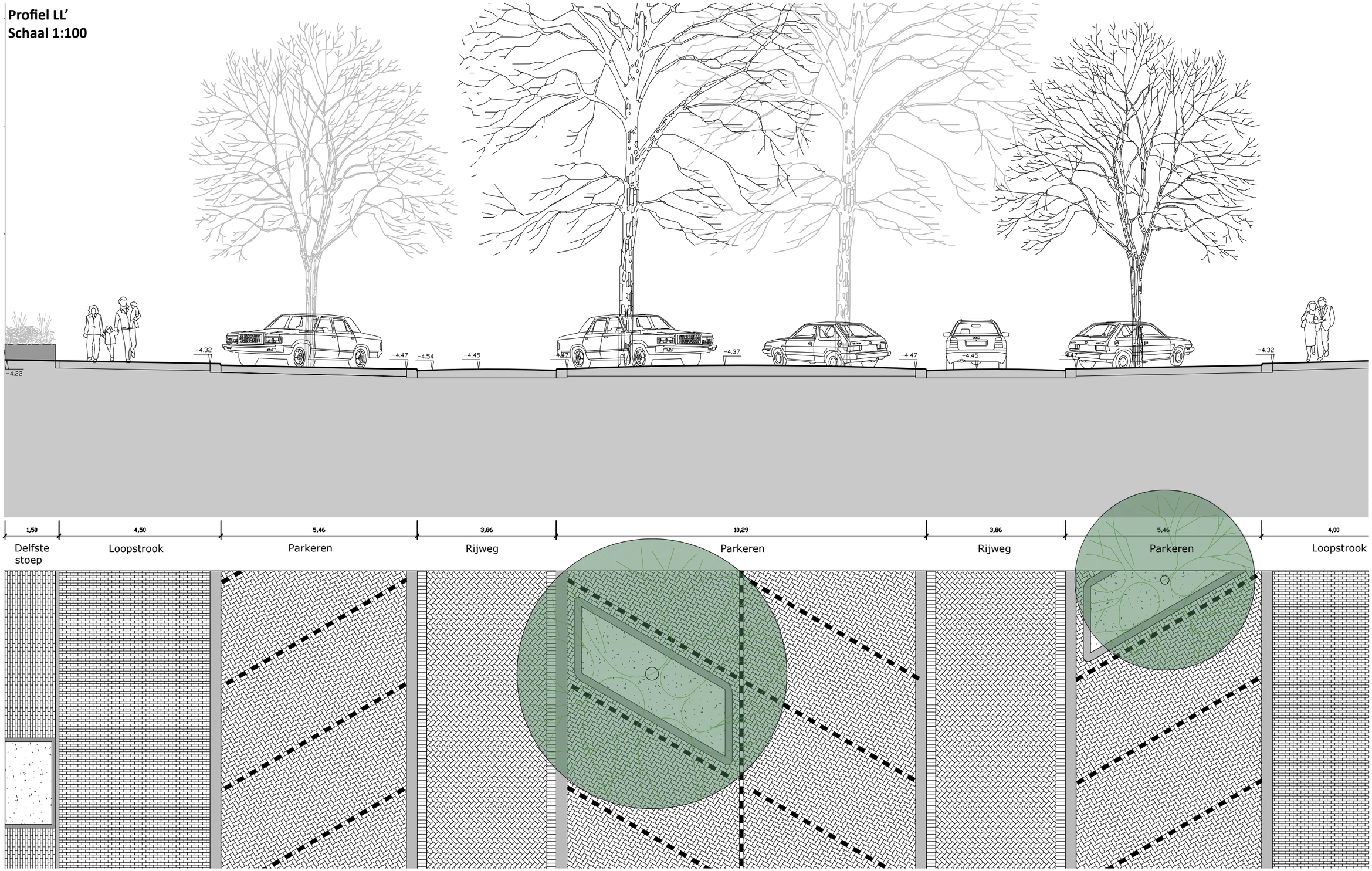
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP



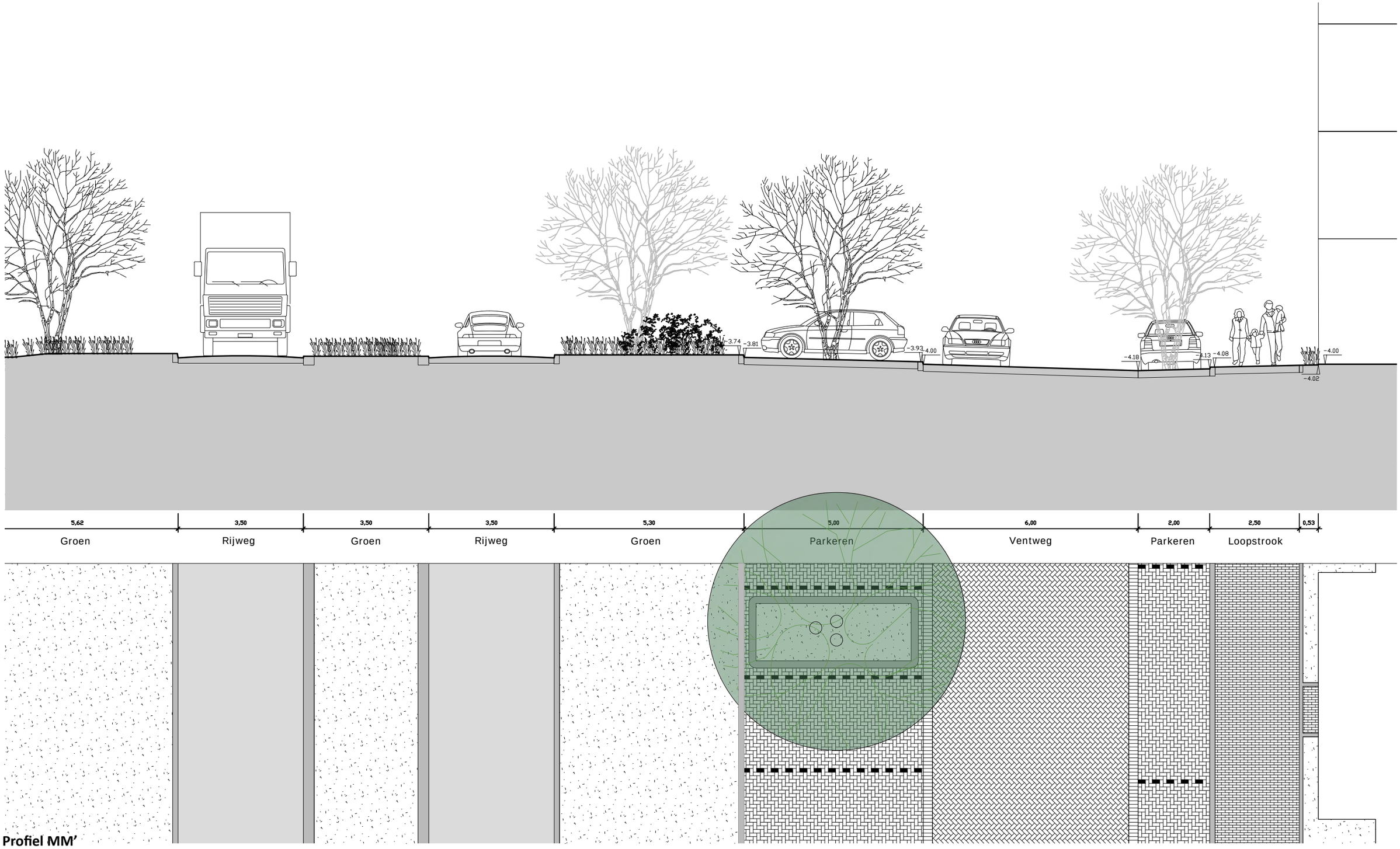
Profiel KK'
Schaal 1:100

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

Profiel LL'
Schaal 1:100



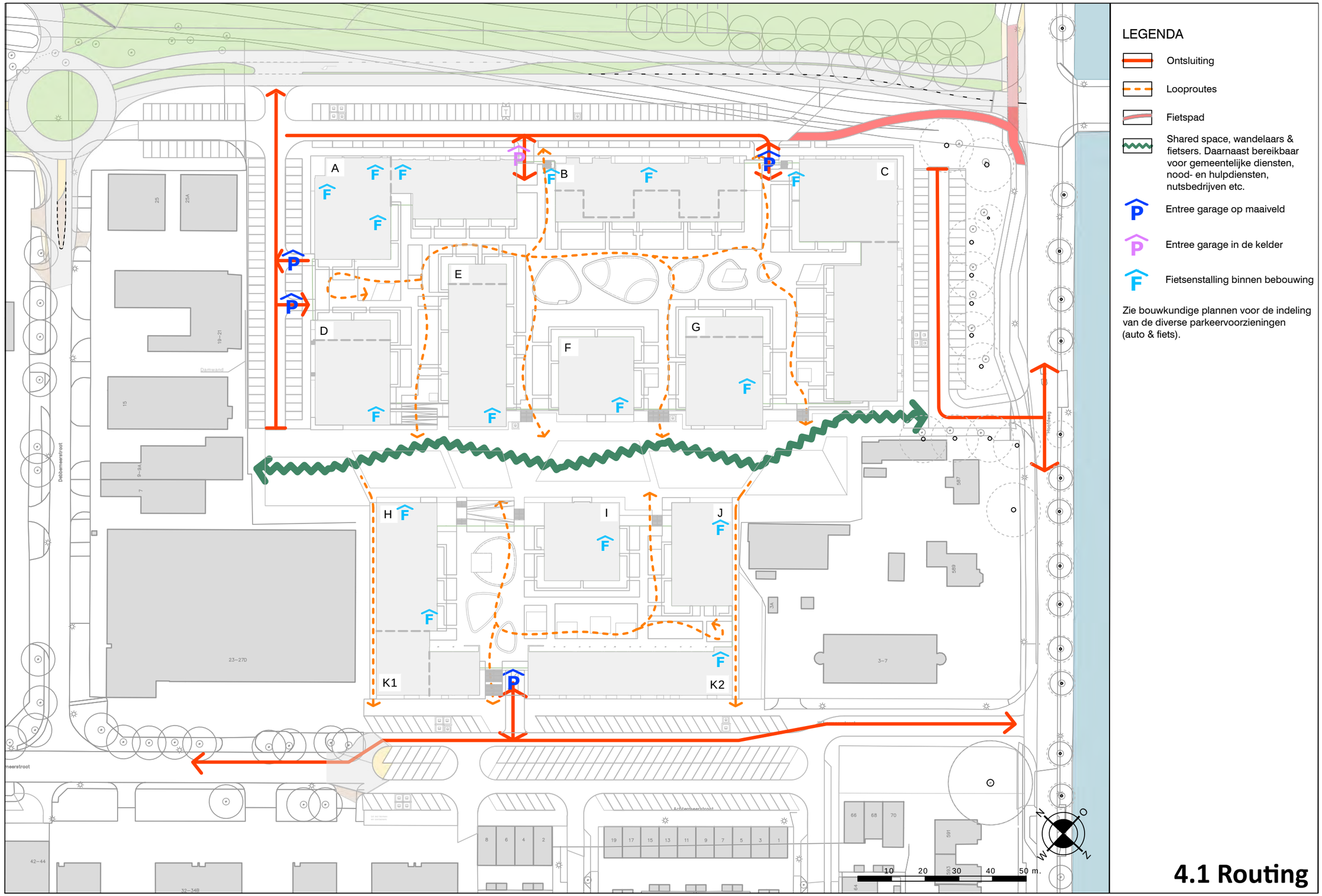
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP



Profiel MM'
Schaal 1:100

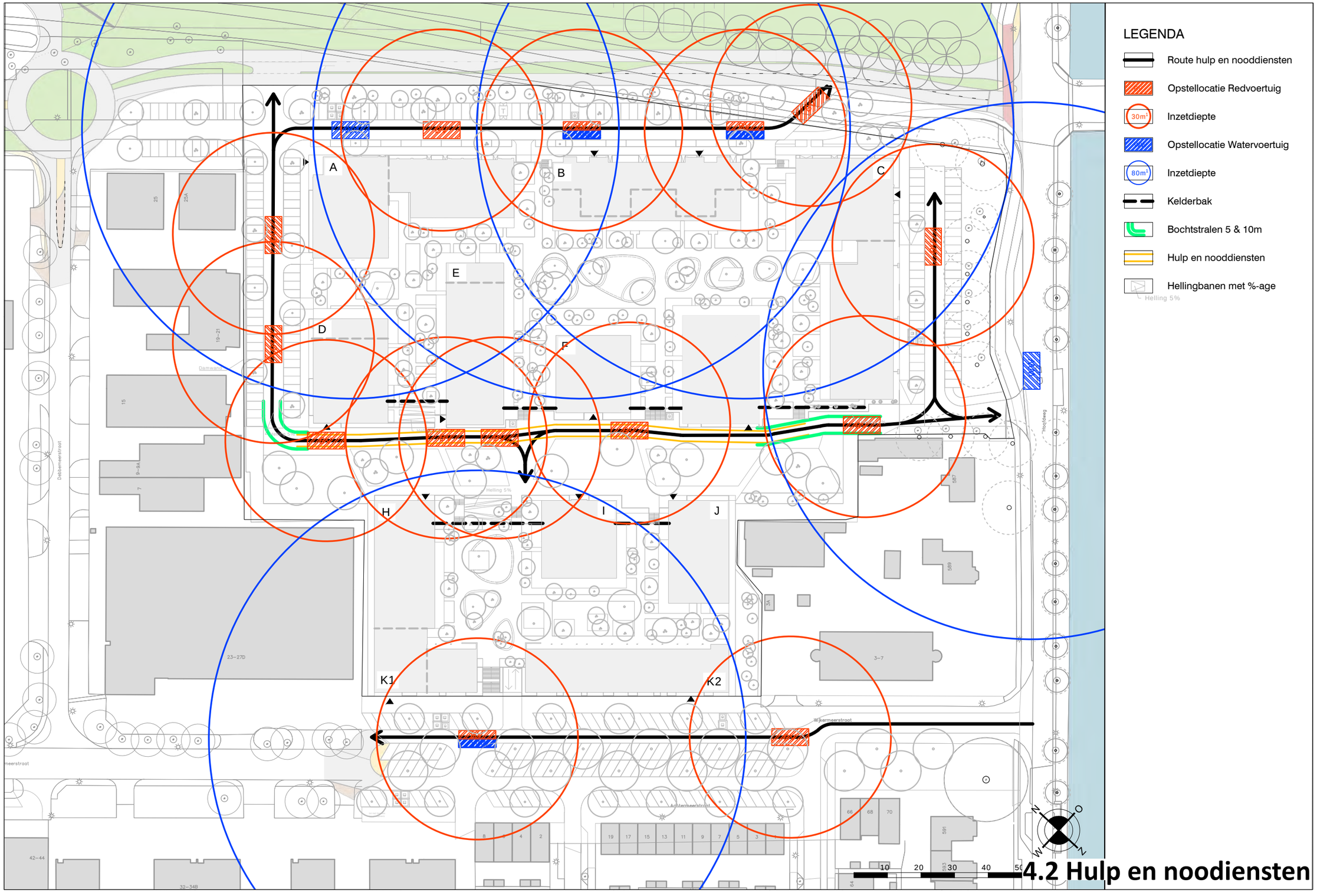
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

ROUTING



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

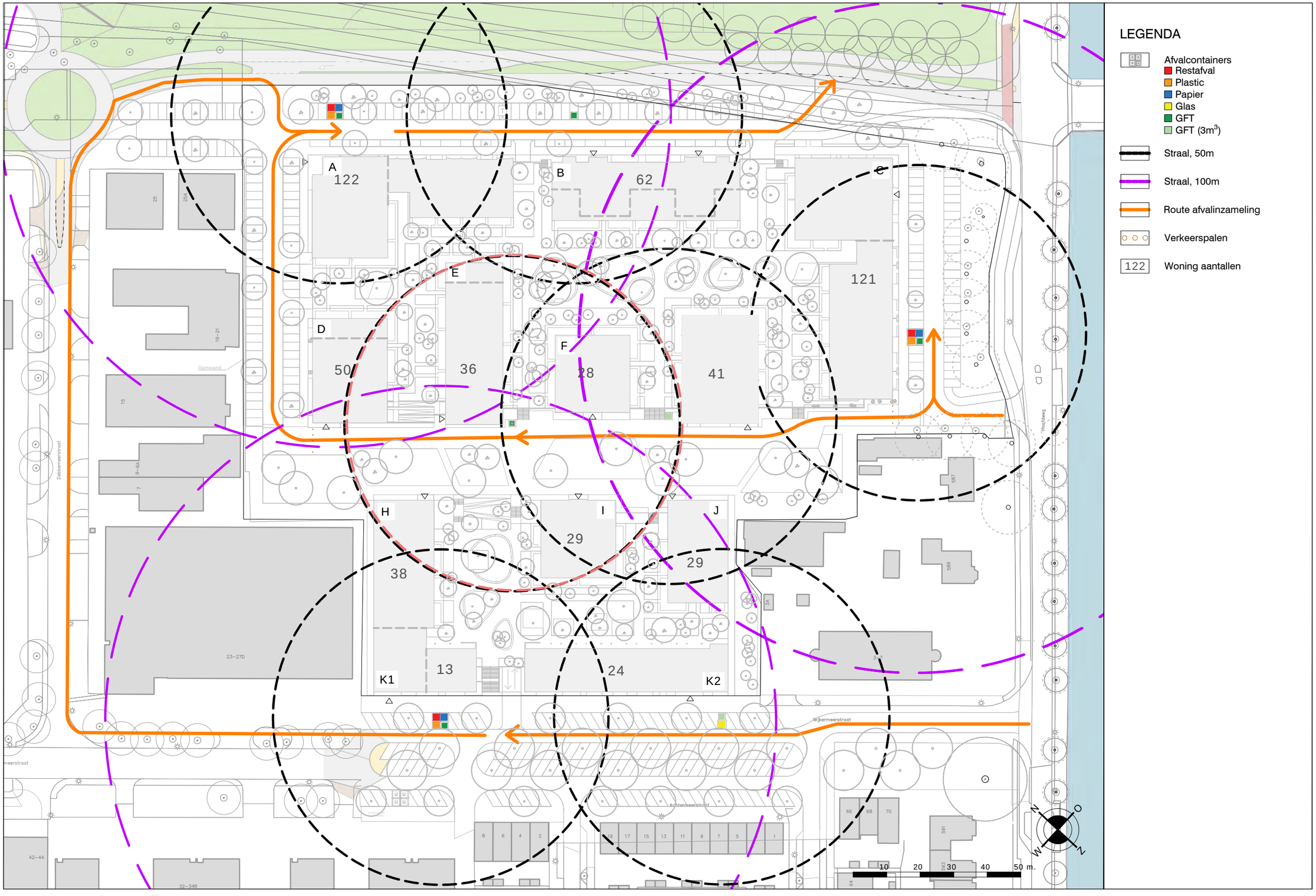
HULP- EN NOODDIENSTEN



4.2 Hulp en noodiensten

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

AFVALINZAMELING



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

AFVALINZAMELING



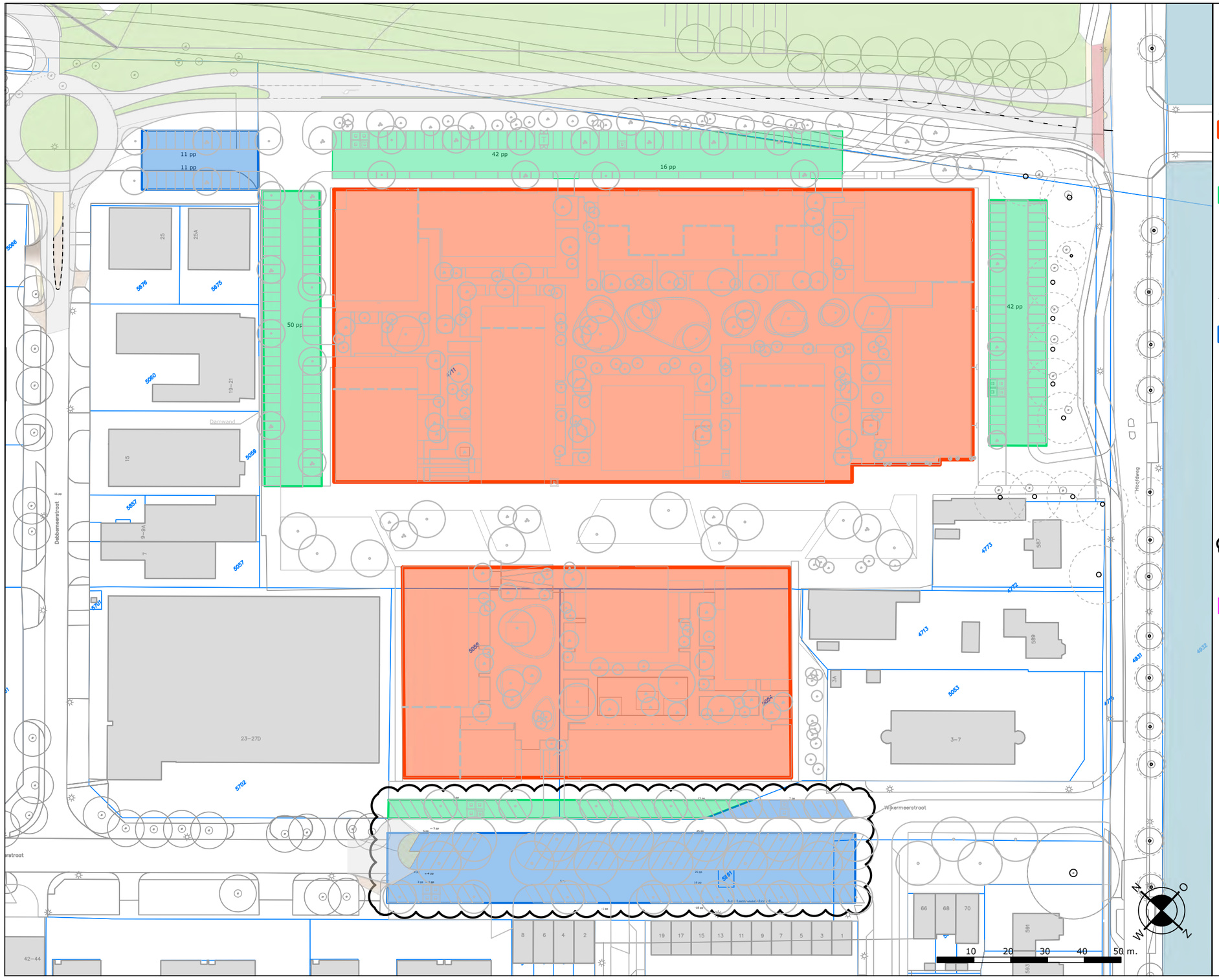
Ondergrondse containers



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

GEWIJZIGDE VERBEELDING

PARKEREN EN FIETSENPARKEREN



LEGENDA

Aantal Woningen: 581

Benodigd aantal parkeerplaatsen: 857

Gerealiseerd aantal parkeerplaatsen:

Parkeergarages
- Noord kelder 97
- Noord begane grond 338
- Zuid begane grond 146

581

Parkeren op eigen terrein
- Parkeerkoffer West 50
- Parkeerkoffer Oost 42
- Parkeren Noordstrook 58
- Parkeren Zuid 19

169

Parkeren Totaal op eigen terrein 750

Parkeren openbaar gebied
- Parkeren Debbemeerstraat 0 *
- Parkeren rotonde noord 22
- Zuidzijde naast eigen grond 7
- Resteren PP te vinden in de Wijkermeerstraat 83
- Reeds aanwezige PP Achtermeerstraat -19

93

Nog nodig in de openbare gebied: 857 - 750 = 107

~~Overschot~~ / Tekort -14

Ontwerp nader uit te werken in de Wijkermeerstraat samen met de Gemeente Haarlemmermeer.

Overloopparkeren bedrijven: 101st
Door de realisatie van de nieuwe rotonde en parallelweg veranderd de inrichting van de buitenruimte. De vervallen parkerplaatsen op de locatie van overloopparkeren worden opgenomen in de nieuwe parkeerbalans als dubbelgebruik.

* Parkeren Debbemeerstraat:
Op verzoek van de Gemeente zijn de 16st parkeerplaatsen van de Debbemeerstraat niet meer opgenomen als overloop parkeren voor het project HNN.

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

PARKEREN EN FIETSENPARKEREN

De zeer goede bereikbaarheid van Het Nieuwe Noord en de leefbaarheid van dit zeer stedelijke gebied vragen om een goede oplossing van het parkeren van zowel auto's als fietsen.

Fietsparkeren en bergingen:
Op het maaiveld niveau wordt er per gebouw voorzien in een gezamenlijke fietsenberging. Hierbij wordt de norm zoals die in de Bouwbrief 2015-130 van de Gemeente Amsterdam - Gemeenschappelijke fietsenberging bij een woongebouw (maart 2015) is opgenomen, aangehouden. De overige bergingsruimte van de woningen bevindt zich, heel comfortabel, in de woning zelf.
Doordat de fietsenstallingen direct gekoppeld zijn aan de trappenhuizen en entrees, komen bewoners eerst hun fiets tegen en daarna pas hun auto. Je kunt dus je fiets dichter bij je woning kwijt dan je auto. Dit zal het fietsgebruik stimuleren.

Parkeren auto's:
De huidige veranderende inzichten qua autobezit, de deeleconomie en de te verwachte toekomstige ontwikkelingen (ook qua openbaar vervoer) in het gebied Hoofddorp-Noord vragen om een flexibele oplossing van het parkeren van auto's voor de bewoners en hun bezoekers. Immers, het bouwen van parkeerplaatsen voor leegstand is niet duurzaam en is ook financieel en qua leefbaarheid niet wenselijk.

In de structuurvisie is Hoofddorp-Noord aangewezen als transformatie en nieuwbouw gebied waar uiteindelijk 10.000 nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd. Dit is te zijner tijd alleen mogelijk als er ook HOV wordt gerealiseerd. Dit betekent dat er op de middellange termijn (maar dus wel binnen een afzienbare tijd) sprake zal zijn van HOV op loopafstand (op de kruising N201/Hoofdweg).
De parkeernorm met HOV binnen 400 m, is veel lager dan de parkeernorm waaraan we nu moeten voldoen. De hiervoor wenselijke flexibiliteit qua autoparkeren is nu als volgt in het gebied gerealiseerd:

- De parkeerplaatsen die voor de bewoners moeten worden gerealiseerd onder de norm voor HOV binnen 400 m, worden onder een mooi en groen ingericht leefdek en in het overgangsgebied richting Debbemeerstraat gerealiseerd
- Het bezoekersaandeel van 0,3 PP/woning wordt direct buiten de gebouwen, in (toekomstig) openbaar gebied, gerealiseerd
- Er wordt aan de huidige parkeernorm voldaan door het realiseren van (dubbel) gebruik parkeerplaatsen in de directe omgeving door een complete herinrichting van de Wijkermeerstraat en een herinrichting van de Debbemeerstraat. Dit is mogelijk doordat door de nieuwe ontsluiting van de N201-zuidzijde, de Wijkermeerstraat kan worden ingericht als 30 km/uur weg.

Zodra er HOV is gerealiseerd, kan het dan ontstane overschot aan parkeren op worden opgeheven of worden gebruikt voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

Overigens verwachten we niet dat alle parkeerplaatsen die worden gerealiseerd, ook daadwerkelijk zullen worden gebruikt. Gezien de doelgroepen die wij nu verwachten voor deze woningen, denken we er aan om ook in het plan een mobiliteitsconcept te realiseren. We zullen na realisatie van het plan de bezetting van parkeergarage blijven monitoren en deze gegevens met de gemeente uitwisselen. Dit kan dan helpen bij de verdere ontwikkeling van het gebied.





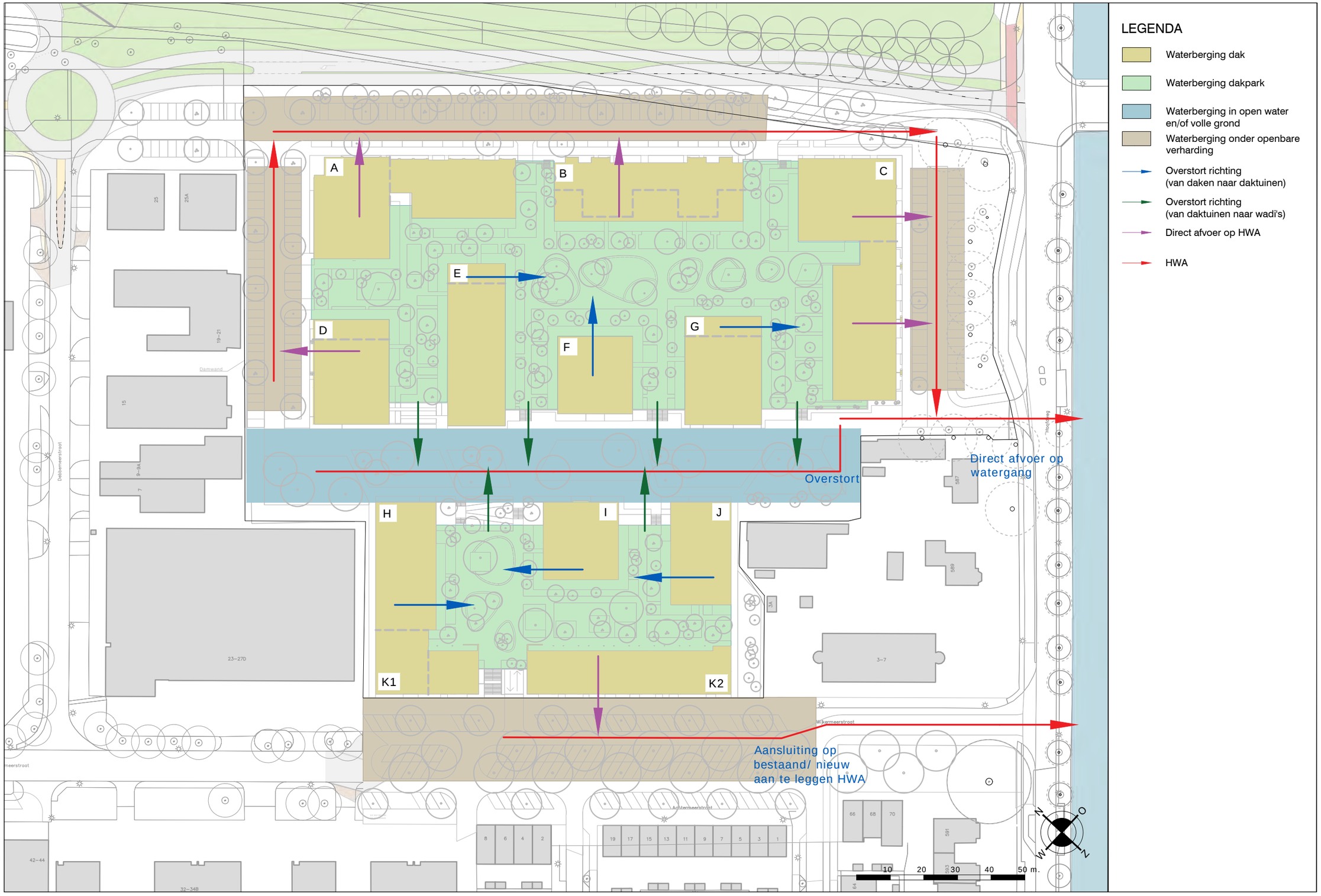






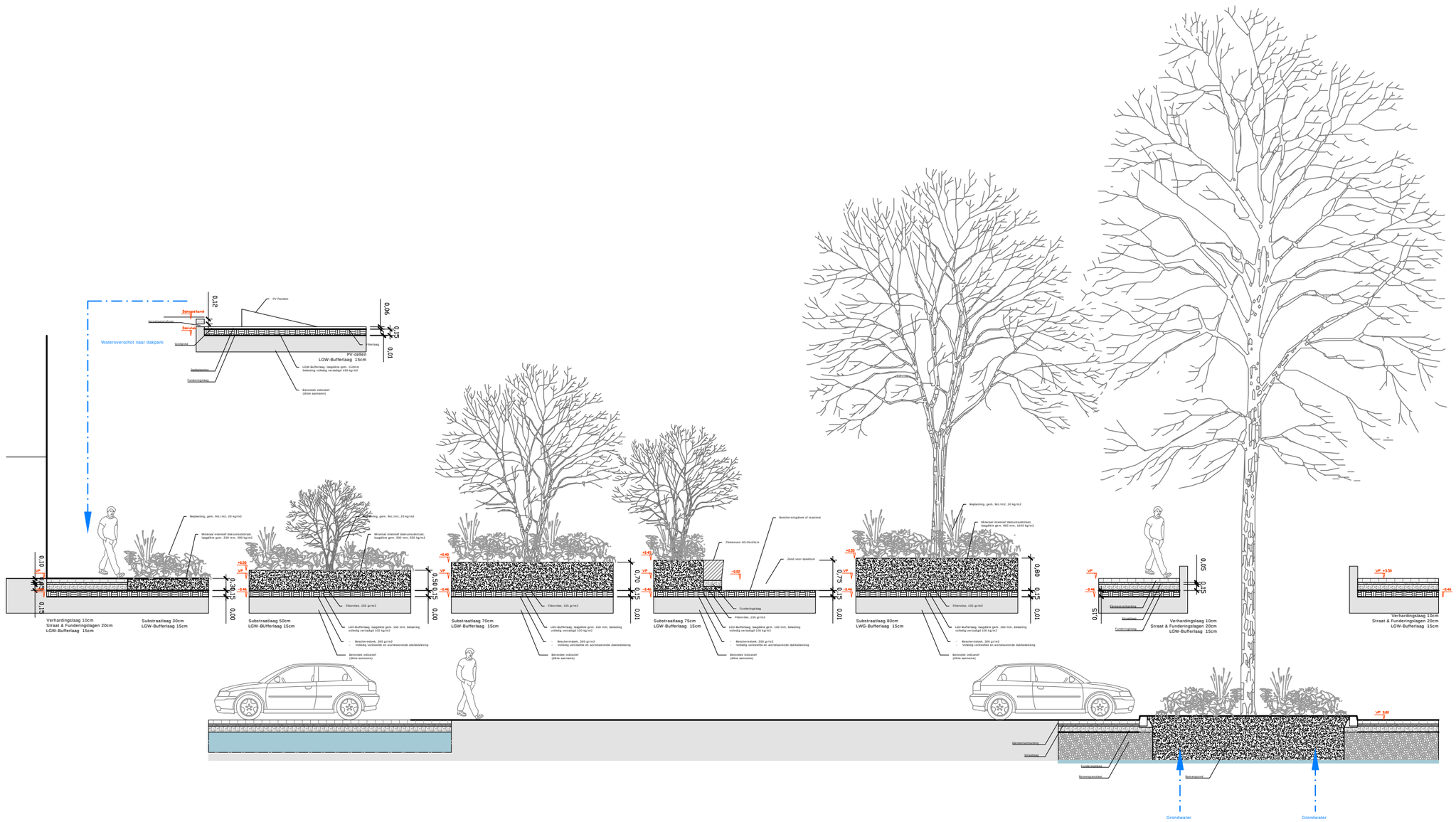
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

WATERBERGING



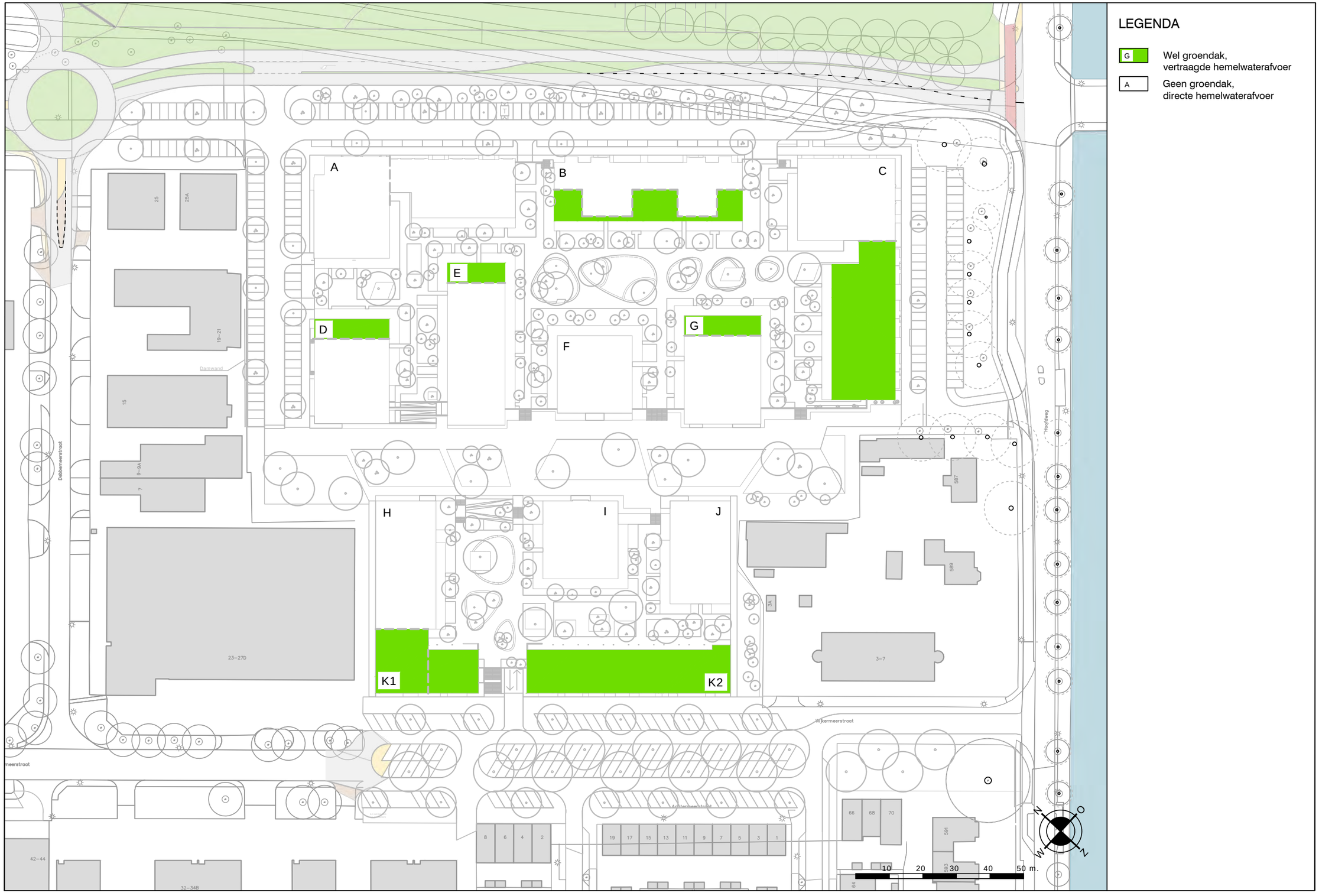
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

WATERBERGING



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

GROENE DAKEN



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

GROENE DAKEN

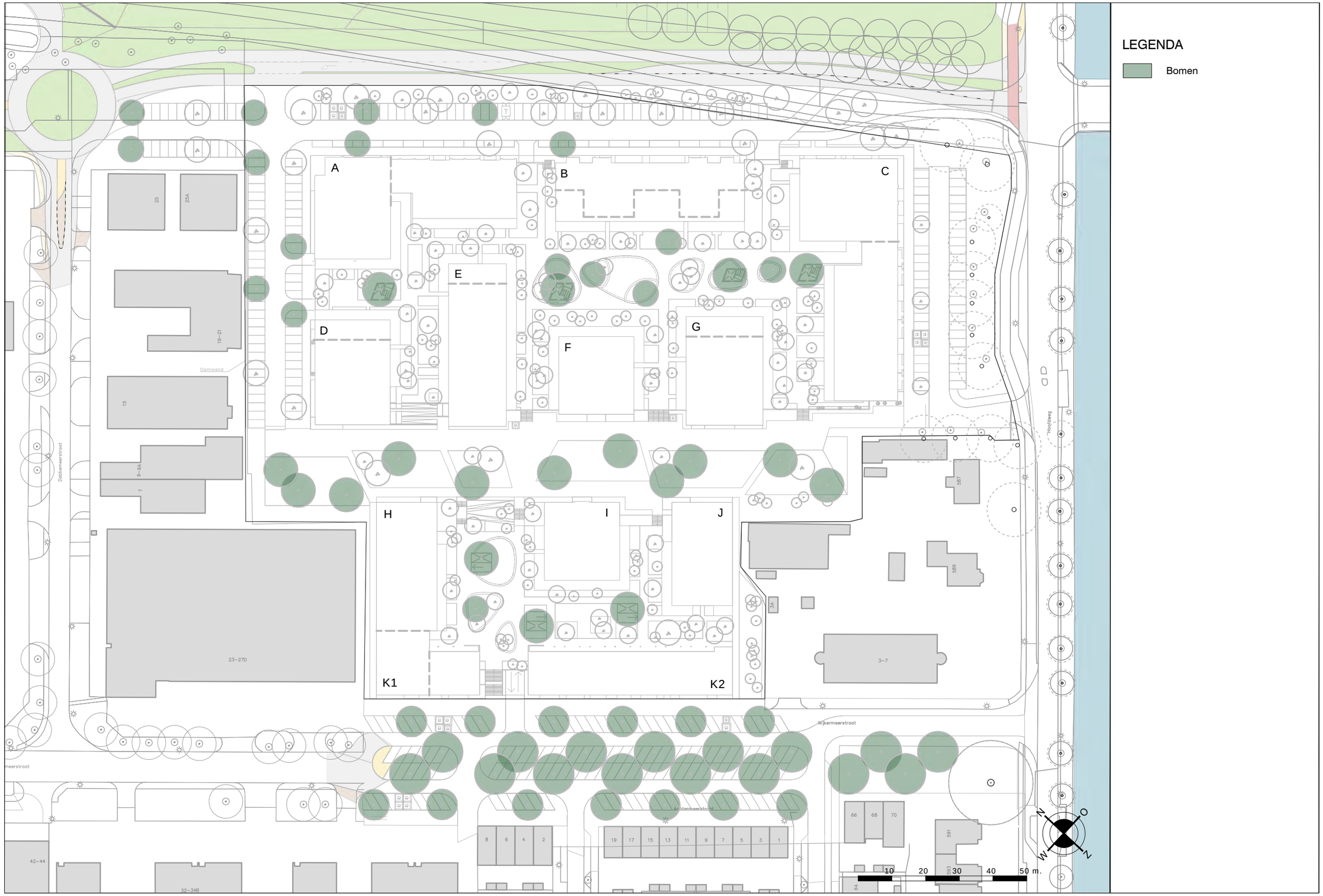
Enkele dakvlakken worden voorzien van extensief dakgroen. Deze daken worden niet betreden. Op de daken komt 60mm waterretentie met daar bovenop een Sedumvegetatie.



Referentie Sedumdak

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BOMEN



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

Dakparken





Ulmus 'New horizon'

Grootte	20-25 m
Kroon	Dicht
Kroonvorm	Breed piramidaal
Kroonbreedte	10 m

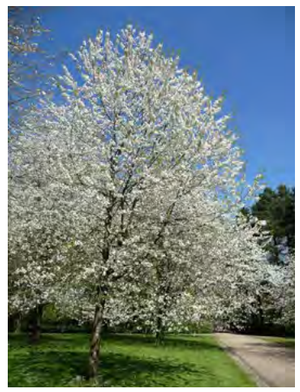




Cercidiphyllum japonicum

Katsuraboom

Grootte	8-12 m
Kroon	Gesloten
Kroonvorm	Eirond
Kroonbreedte	6-9 m





Prunus avium

Zoete kers

Grootte	15-20 m
Kroon	halfopen
Kroonvorm	Breed eirond
Kroonbreedte	10-15 m





Tilia cordata

Winterlinde

Grootte	20-25 m
Kroon	gesloten
Kroonvorm	Eirond
Kroonbreedte	10-15 m





Liriodendron tulipifera

Tulpenboom

Grootte	20-30 m
Kroon	halfopen
Kroonvorm	Eirond
Kroonbreedte	10-15 m

Groene Corridor

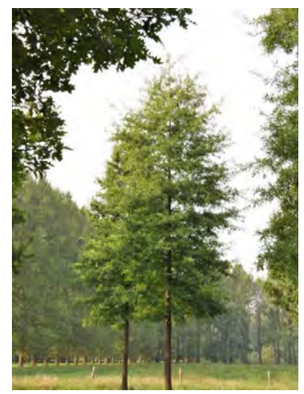




Styphonolobium japonicum

Honingboom

Grootte	15-18 m
Kroon	Halfopen
Kroonvorm	Breed eirond
Kroonbreedte	15-18 m





Quercus phellos

Wilgbladige eik

Grootte	15-25 m
Kroon	Dicht
Kroonvorm	Eirond
Kroonbreedte	9-12 m





Alnus glutinosa 'lacinata'

Gewone els

Grootte	10-20 m
Kroon	Halfopen
Kroonvorm	Breed piramidaal
Kroonbreedte	6-8 m





Robinia pseudoacacia

Schijnacacia

Grootte	20-25 m
Kroon	Open
Kroonvorm	Breed eirond
Kroonbreedte	15-20 m





Sorbus 'Dodong'

Lijsterbes

Grootte	10-12 m
Kroon	Gesloten
Kroonvorm	Eirond
Kroonbreedte	4-5 m

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

Wijkermeerstraat





Gleditsia triacanthos ‘Shademaster’
Valse Christusdoorn

Grootte	20-25 m
Kroon	Open
Kroonvorm	Breed piramidaal
Kroonbreedte	8-12 m





Gleditsia triacanthos ‘Inermis’
Doornloze valse Christusdoorn

Grootte	15-20 m
Kroon	Open
Kroonvorm	Ovaal
Kroonbreedte	10-15 m





Gleditsia triacanthos ‘Skyline’
Doornloze valse Christusdoorn

Grootte	15-20 m
Kroon	Halfopen
Kroonvorm	Eirond
Kroonbreedte	6-8 m





Gleditsia triacanthos ‘Street keeper’
Valse Christusdoorn

Grootte	10-14 m
Kroon	Gesloten
Kroonvorm	Smal piramidaal
Kroonbreedte	4-6 m





Gleditsia triacanthos ‘Speczam’
Valse Christusdoorn

Grootte	6-12 m
Kroon	Open
Kroonvorm	Eirond
Kroonbreedte	6-7 m

West en Noordzijde





Amelanchier arborea ‘Robin Hill’
Doornloze valse Christusdoorn

Grootte	5-8 m
Kroon	Halfopen
Kroonvorm	Ovaal
Kroonbreedte	3-4 m





Prunus sargentii ‘Rancho’
Sargent kers ‘Rancho’

Grootte	6-8 m
Kroon	Halfopen
Kroonvorm	smal vaas
Kroonbreedte	3-4 m





Pyrus calleryana ‘Capital’
Sierpeer

Grootte	8-12 m
Kroon	Halfopen
Kroonvorm	zuil
Kroonbreedte	3-4 m

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

MEERSTAMMIGE SOLITAIRE HEESTERS



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

MEERSTAMMIGE SOLITAIRE HEESTERS

Dakparken




Amelanchier lamarckii 'Ballerina'
Krentenboompje

Grootte	5-7 m
Kroon	Halfopen
Kroonvorm	Vaas
Kroonbreedte	3-5 m




Amelanchier 'Autumn brilliance'
Krentenboompje

Grootte	5-7 m
Kroon	Gesloten
Kroonvorm	Breed vaas
Kroonbreedte	3-5 m




Tetradium daniellii
Eudoia velutina

Grootte	8-10 m
Kroon	Halfopen
Kroonvorm	Breed vaas
Kroonbreedte	8-10 m




Cornus florida 'rubra'
Rode kornoelje

Grootte	4-8 m
Kroon	Halfopen
Kroonvorm	Rond
Kroonbreedte	4-8 m




Acer tataricum 'Ginnala'
Acer ginella

Grootte	5-7 m
Kroon	Gesloten
Kroonvorm	Afgeplat rond
Kroonbreedte	6-9 m




Crataegus monogyna
Eénstijlige meidoorn

Grootte	6-10 m
Kroon	Gesloten
Kroonvorm	Rond
Kroonbreedte	2-5 m

Groene Corridor




Cornus mas
Gele kornoelje

Grootte	6-8 m
Kroon	Dicht
Kroonvorm	Afgeplat rond
Kroonbreedte	6-8 m




Gleditsia triacanthos 'Elegantissima'
Kleinbladige Christusdoorn

Grootte	4-6 m
Kroon	Open
Kroonvorm	Eirond
Kroonbreedte	3-4 m




Syringa reticulata
Japanse boomsering

Grootte	6-9 m
Kroon	Gesloten
Kroonvorm	Vaas
Kroonbreedte	4-6 m

Noord en West en Oostzijde




Cornus mas
Gele kornoelje

Grootte	6-8 m
Kroon	Dicht
Kroonvorm	Afgeplat rond
Kroonbreedte	6-8 m




Corylus avellana
Gewone hazelaar

Grootte	5-10m
Kroon	Gesloten
Kroonvorm	Vaas
Kroonbreedte	4-8 m



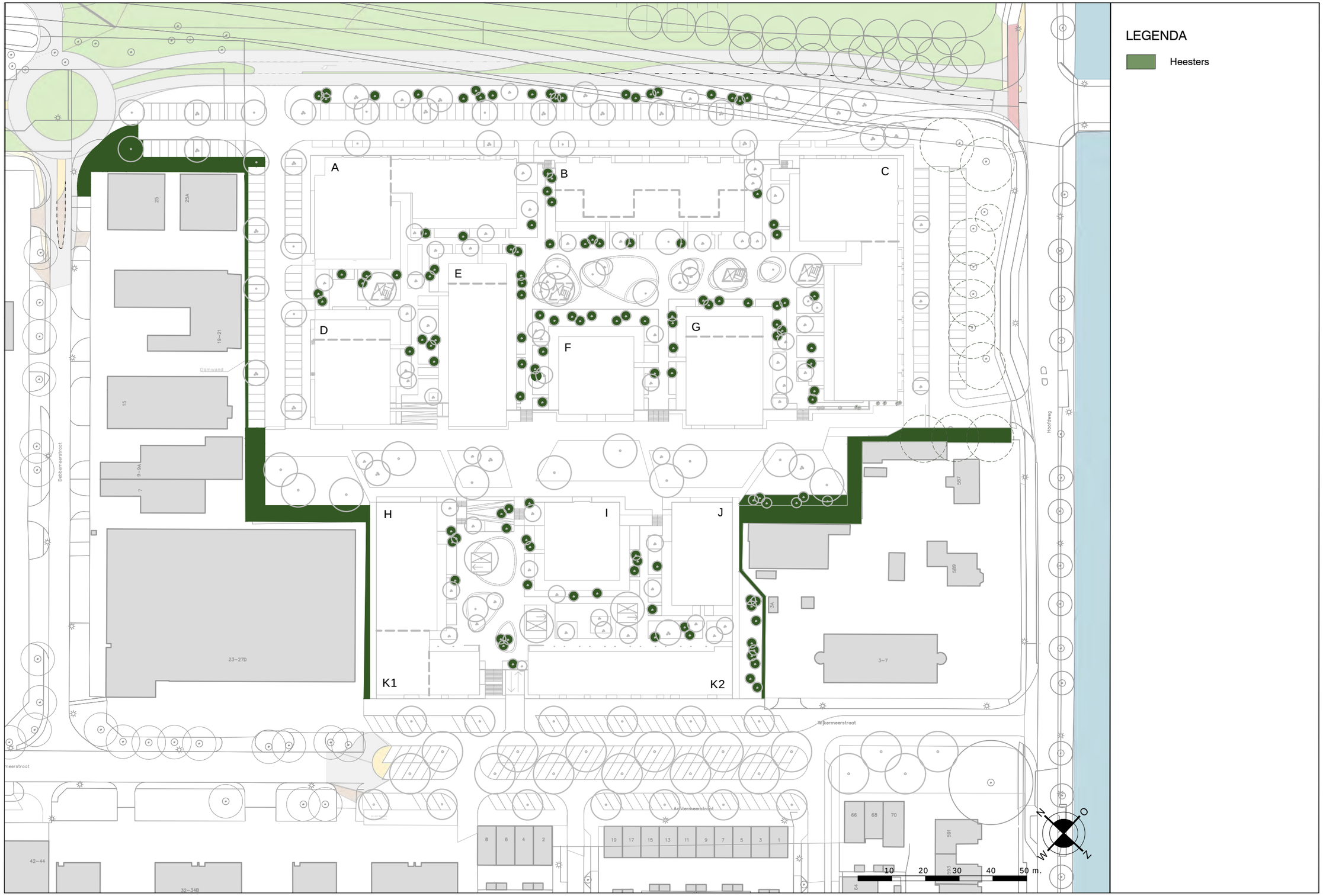

Amelanchier lamarckii
Amerikaans krentenboompje

Grootte	6-8 m
Kroon	Halfopen
Kroonvorm	Breed vaas
Kroonbreedte	6-8 m

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

VAKBEPLANTINGEN EN / OF LOSSE HEESTERS

VAKBEPLANTING EN / OF LOSSE HEESTERS



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

VAKBEPLANTINGEN EN / OF LOSSE HEESTERS

Dakparken

Referenties beplantingsplan nader uit te werken



Escallonia Laevis 'Pink Elle'



Hydrangea paniculata 'Limelight'



Hydrangea aspera 'Macrophylla'



Vitex agnus-castus



Hypericum androseamum 'Cornflakes'



Viburnum plicatum 'Sasha'



Choisya ternata 'White Dazzler'



Berberis 'Darwinii'

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

VAKBEPLANTINGEN EN / OF LOSSE HEESTERS

Groene Corridor

Zuid- West en Zuid- Oostzijde



Hydrangea macrophylla 'Hanabi'



Escallonia Laevis 'Pink Elle'



Hypericum androseamum 'Cornflakes'

Referenties Beplantingsplan nader uit te werken



Viburnum plicatum 'Sasha'



Sambucus nigra

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

VAKBEPLANTINGEN EN / OF LOSSE HEESTERS

Noordzijde

Referenties
plantingsplan
Beplanting nader uit
te werken



Escallonia Laevis 'Pink Elle'



Rosa canina



Vuburnum tinus



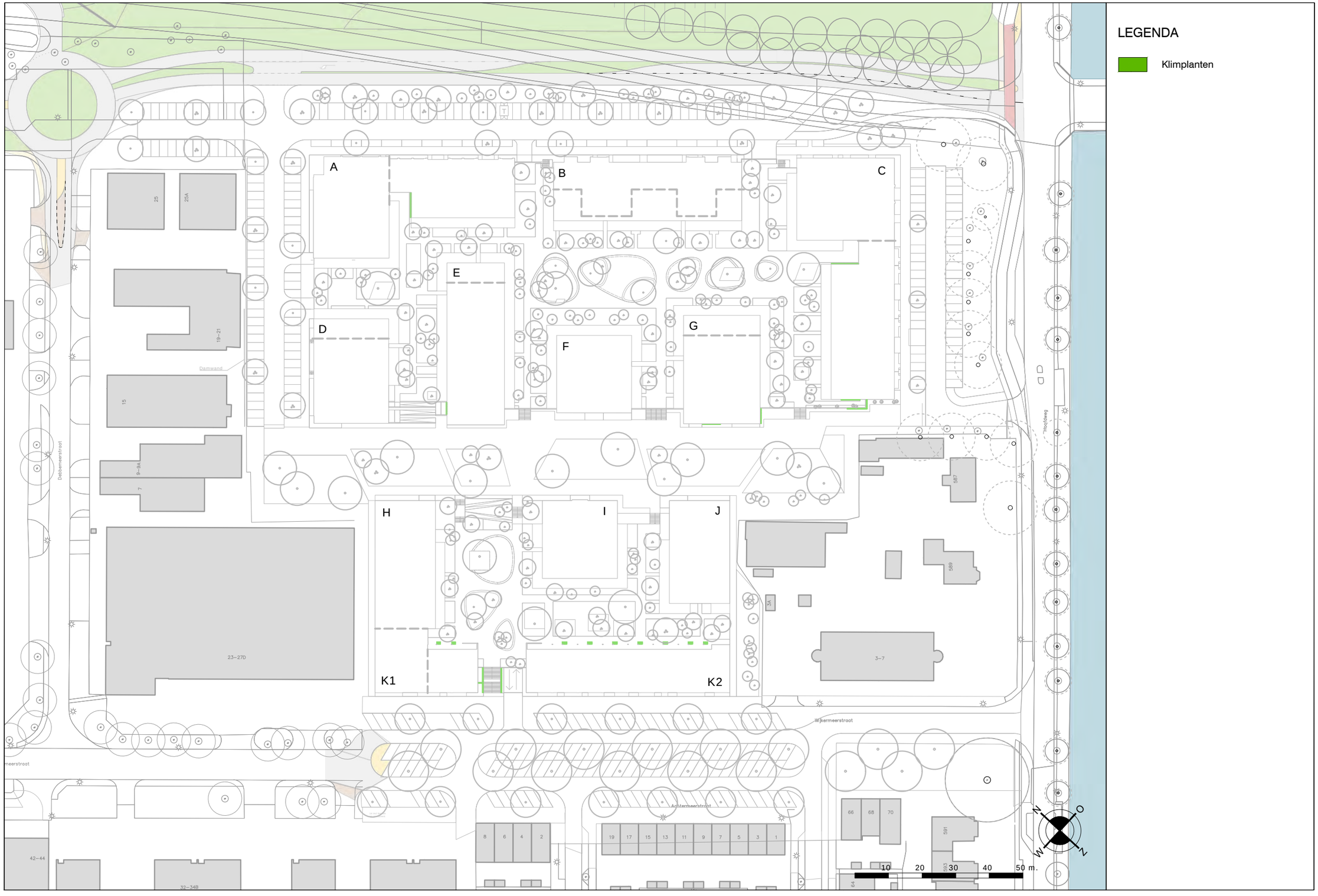
Berberis x stenophylla



Sambucus nigra

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

KLIMPLANTEN



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

KLIMPLANTEN



Wisteria sinsensis



Passiflora caerulea



Parthenocissus quinquefolia



Aristolochia macrophylla



Akebia quinata

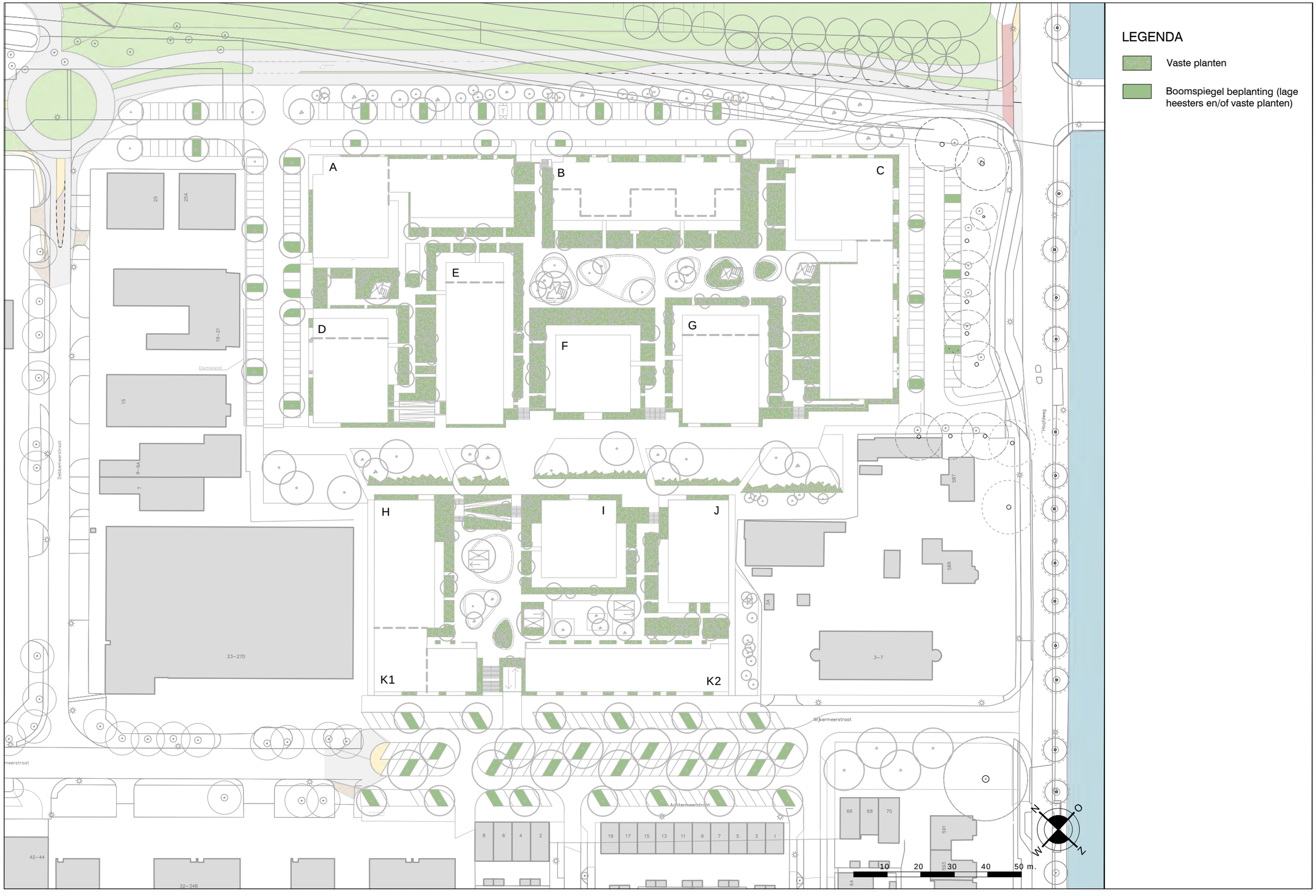


Locinera japonica 'Halliana'

Referenties Beplantingsplan nader uit te werken

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

VASTE PLANTEN



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

VASTE PLANTEN





Referentie vaste planten daktuinen: moderne mengsels (evt systeembeplanting)





Referentie vaste planten openbare ruimte: systeembeplanting, bijv. Green to Colour



Echinacea purpurea



Aquilegia vulgaris



Hemerocallis fulva



Nepeta x faassenii



Gaura lindheimeri



Veronica spicata



Sedum spectabile



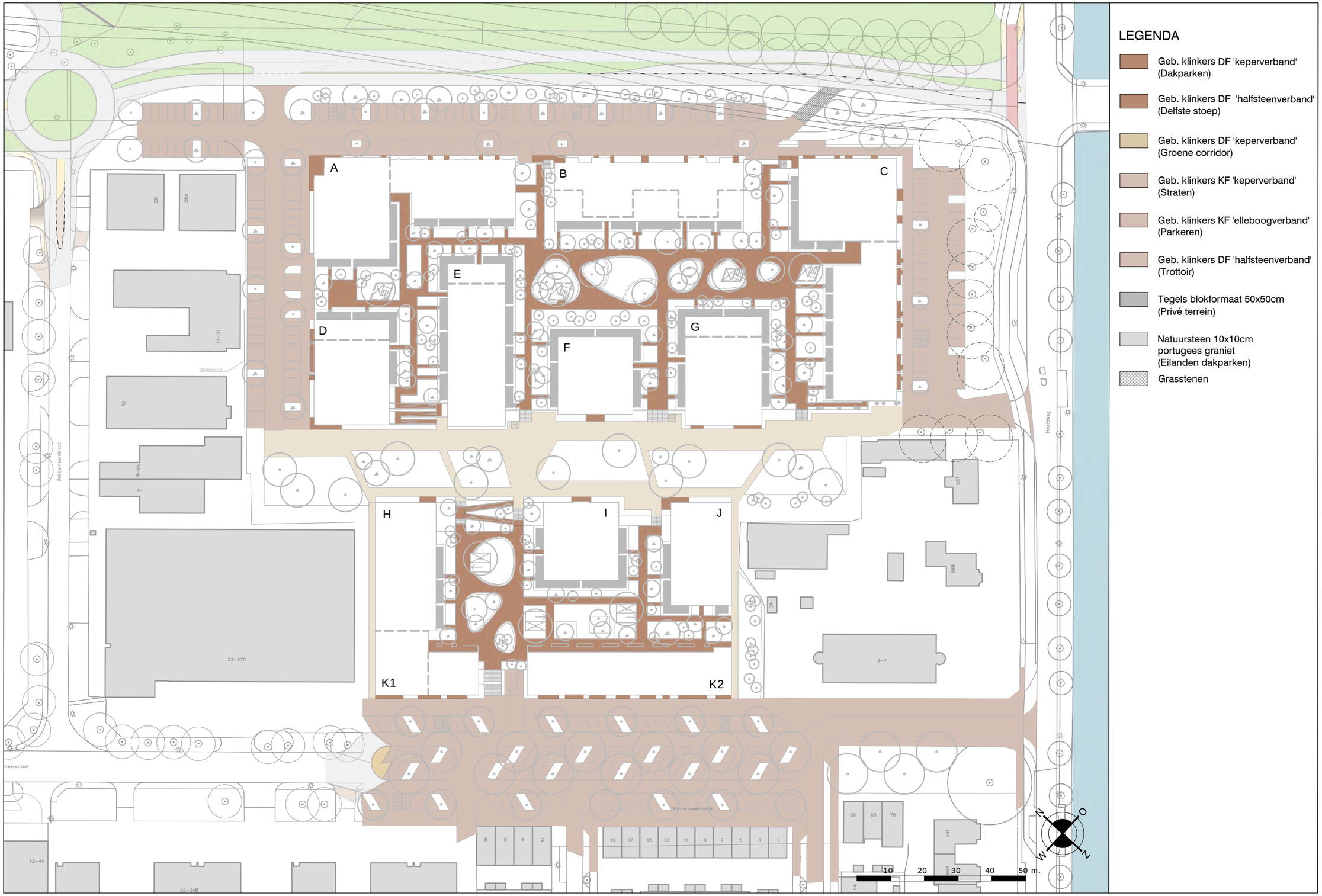
Rudbeckia fulgida

Referenties Beplantingsplan nader uit te werken

*Voorbeelden en referenties, nader uit te werken volgens de Lageschaar en Griffioen methodes

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

VERHARDINGEN

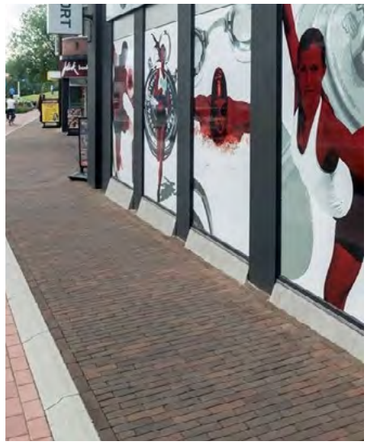


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

VERHARDINGEN



Straten - Geb. Klinkers 200x100x80cm/"keperverband"



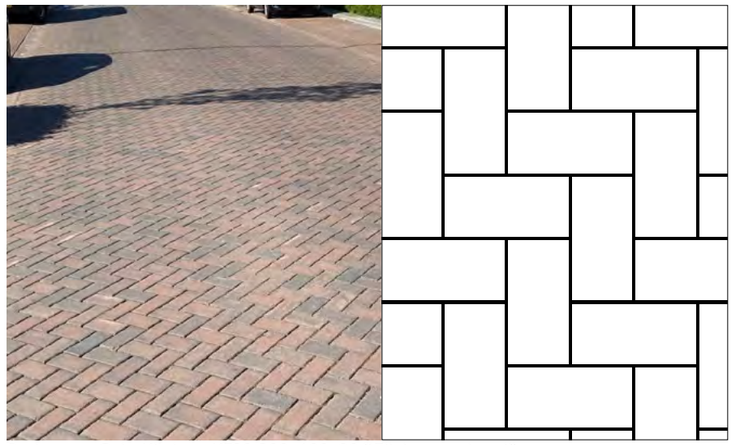
Delftse stoep (Op.ruimte en G.Corridor) - Geb. Klinkers 200x65x85cm/"halfsteensverb."



Trottoir - Geb. Klinkers 200x65x85cm/"halfsteensverb."



Tegels 50x50x6/Type standaard lichtgijs (Privéterrassen)



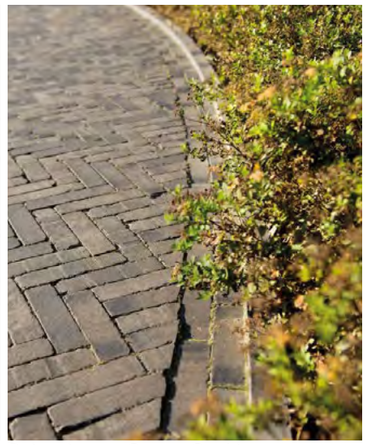
Parkeren - Geb. Klinkers KF80 200x100x80/"Elleboogverband"



Groene Corrdor - Geb. Klinkers 200x65x85cm/"keperverband"



Dakparken - Geb. Klinkers 200x65x85cm/"keperverband"



Dakparken en Groene Corridor - Voorbeeld strekkenlaag (3 stuks)



Rollaag straten - Geb. Klinkers 200x100x80cm



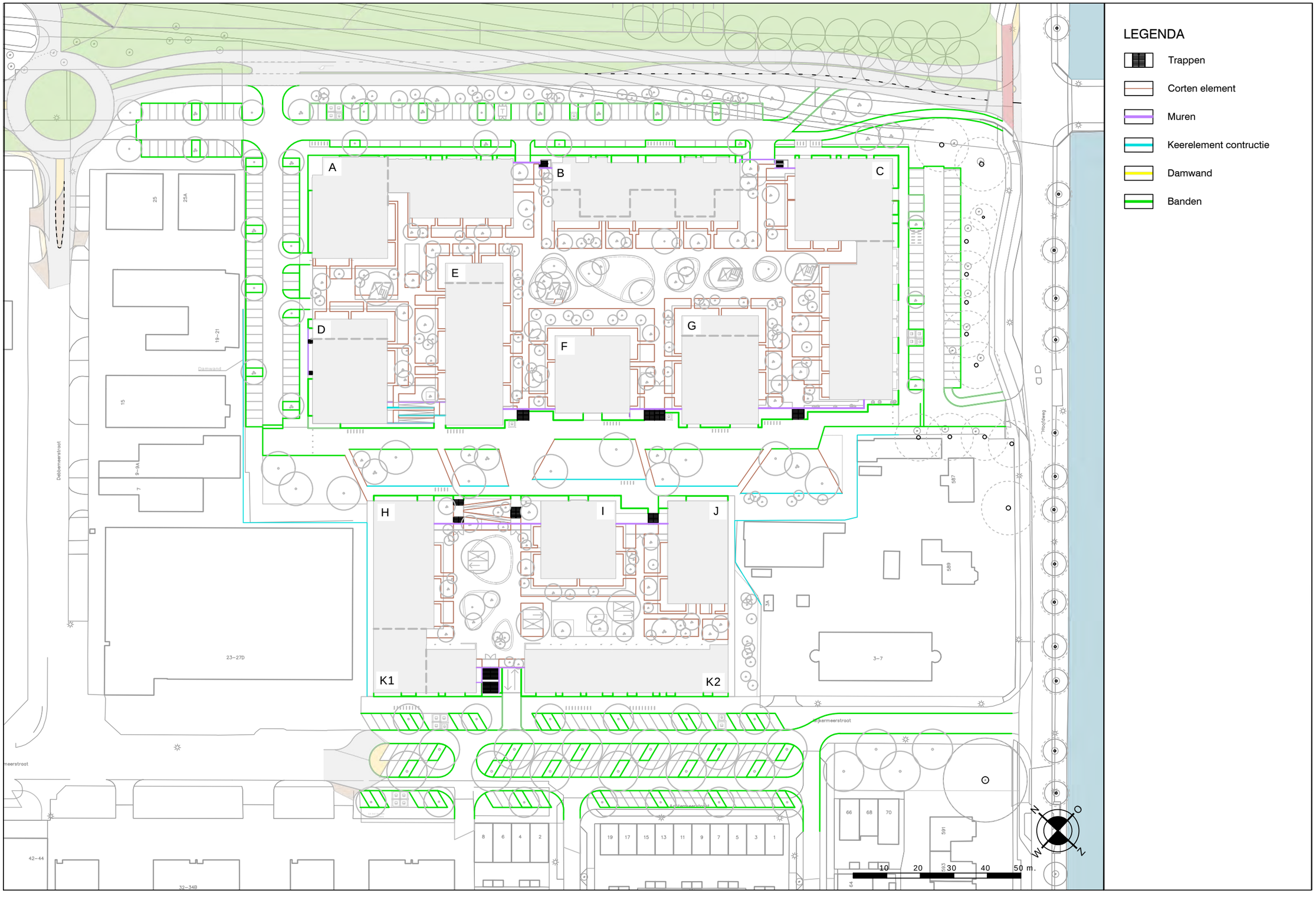
Voorbeeld Strekkenlaag trottoir



Portugees graniet/10x10x8, (Dakpark randen naast zandbakken).

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

TRAPPEN, BANDEN, CORTENSTAAL EN (KEER)WANDEN

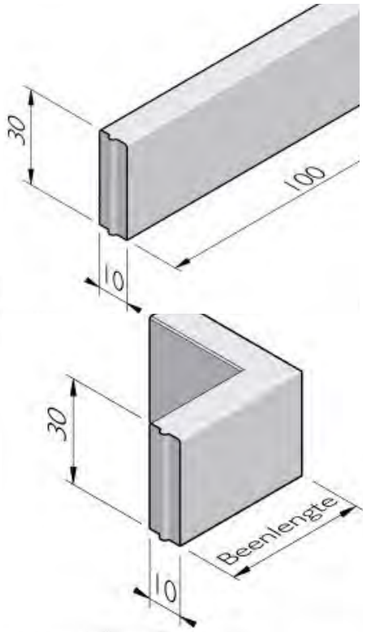


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

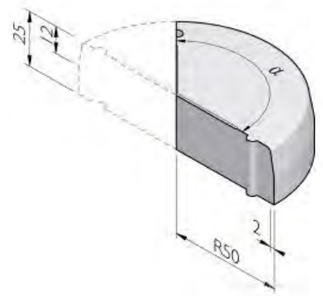
TRAPPEN, BANDEN, CORTENSTAAL EN (KEER)WANDEN



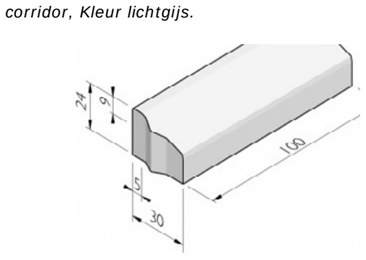
Keerwanden wadi's van keerelementen van zichtbeton, zonder hol/dol



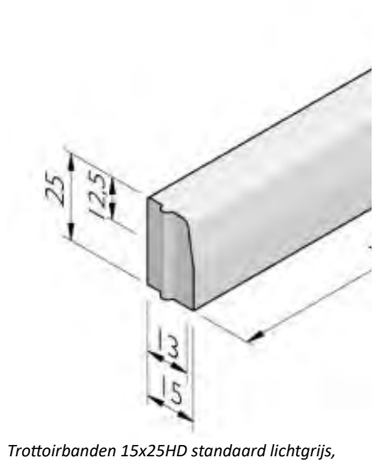
Opsluitbanden (rechte banden en hoekstukken) 10x30HD, Erfstroken groene corridor, Kleur lichtgijs.



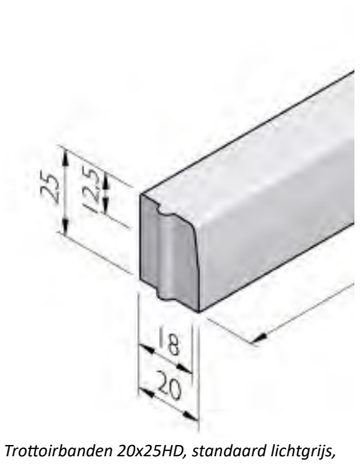
Puntstukken 20x25HD, standaard lichtgrijs, voor boomvakken in het parkeren.



Geleidebanden 30x24 Standard lichtgrijs



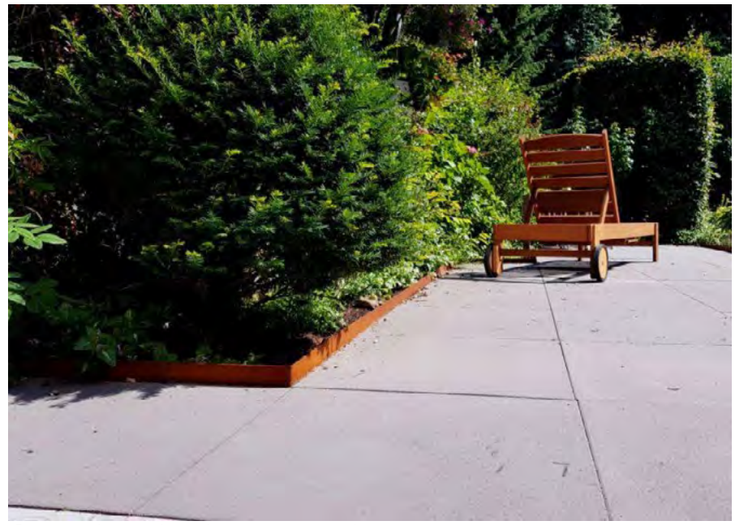
Trottoirbanden 15x25HD standaard lichtgrijs, Banden trottoirs en parkeren



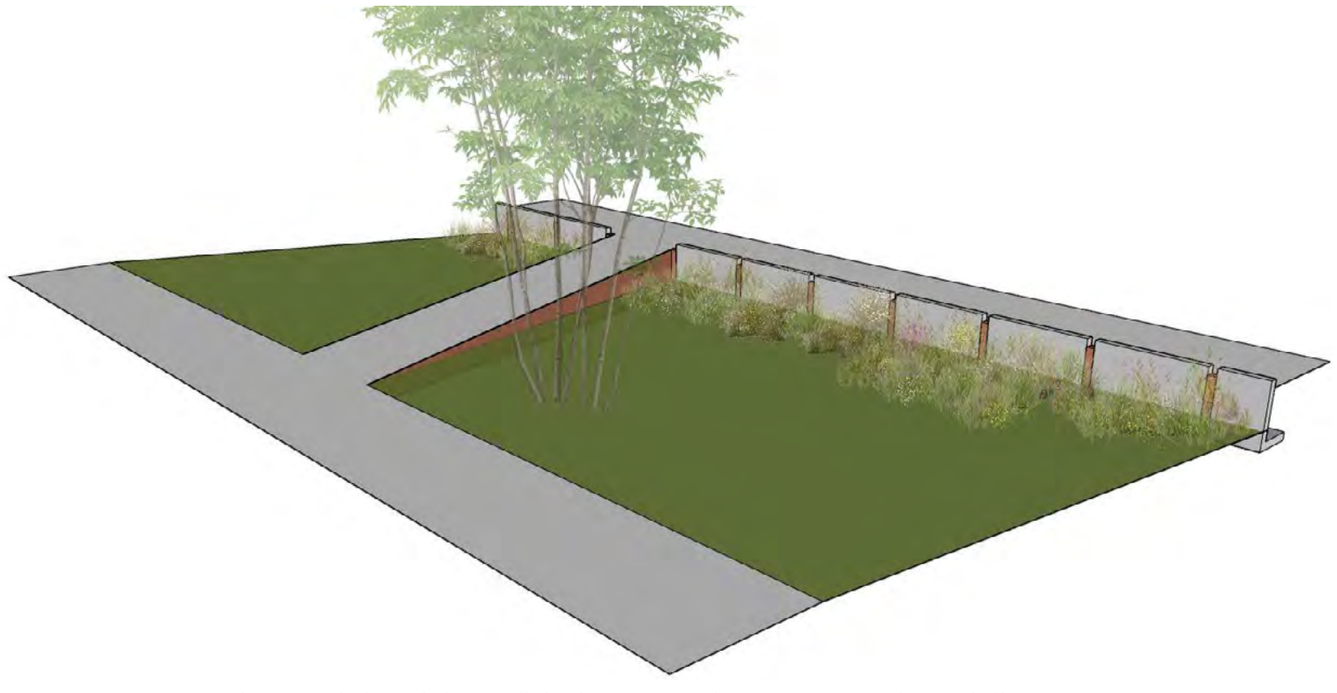
Trottoirbanden 20x25HD, standaard lichtgrijs, voor boomvakken in het parkeren.



Cortenstralen randen dakpark en wadi's groene corridor



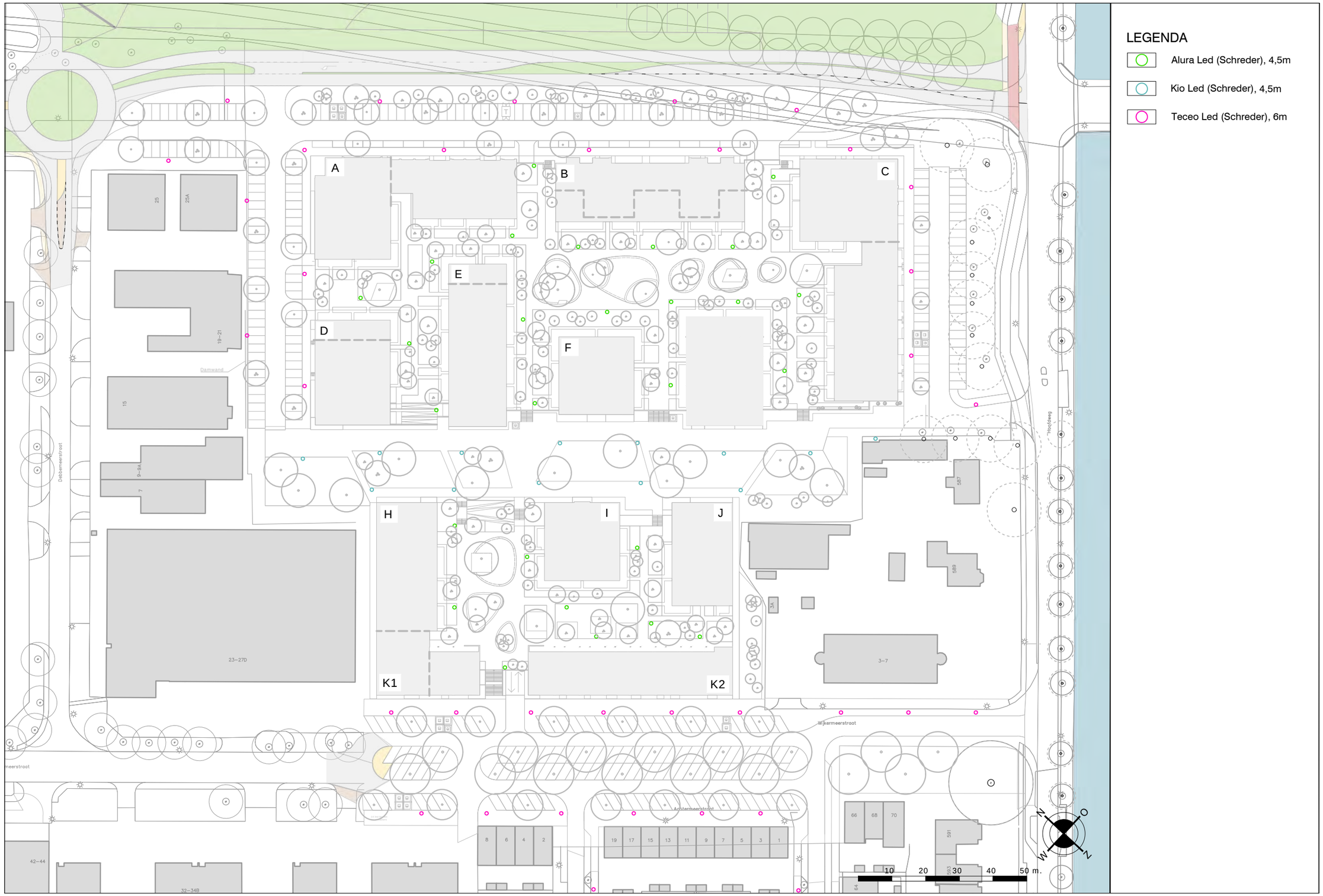
Cortenstralen randen priveterrassen naar haag



Keerwanden wadi's van keerelementen van zichtbeton met ritme van Cortenstalen kokers die tevens dienen als afwateringen trottoir naar wadi.

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

VERLICHTING



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

VERLICHTING









Verlichtingsmast 4,5m, Dakpark (antraciet RAL 7021)



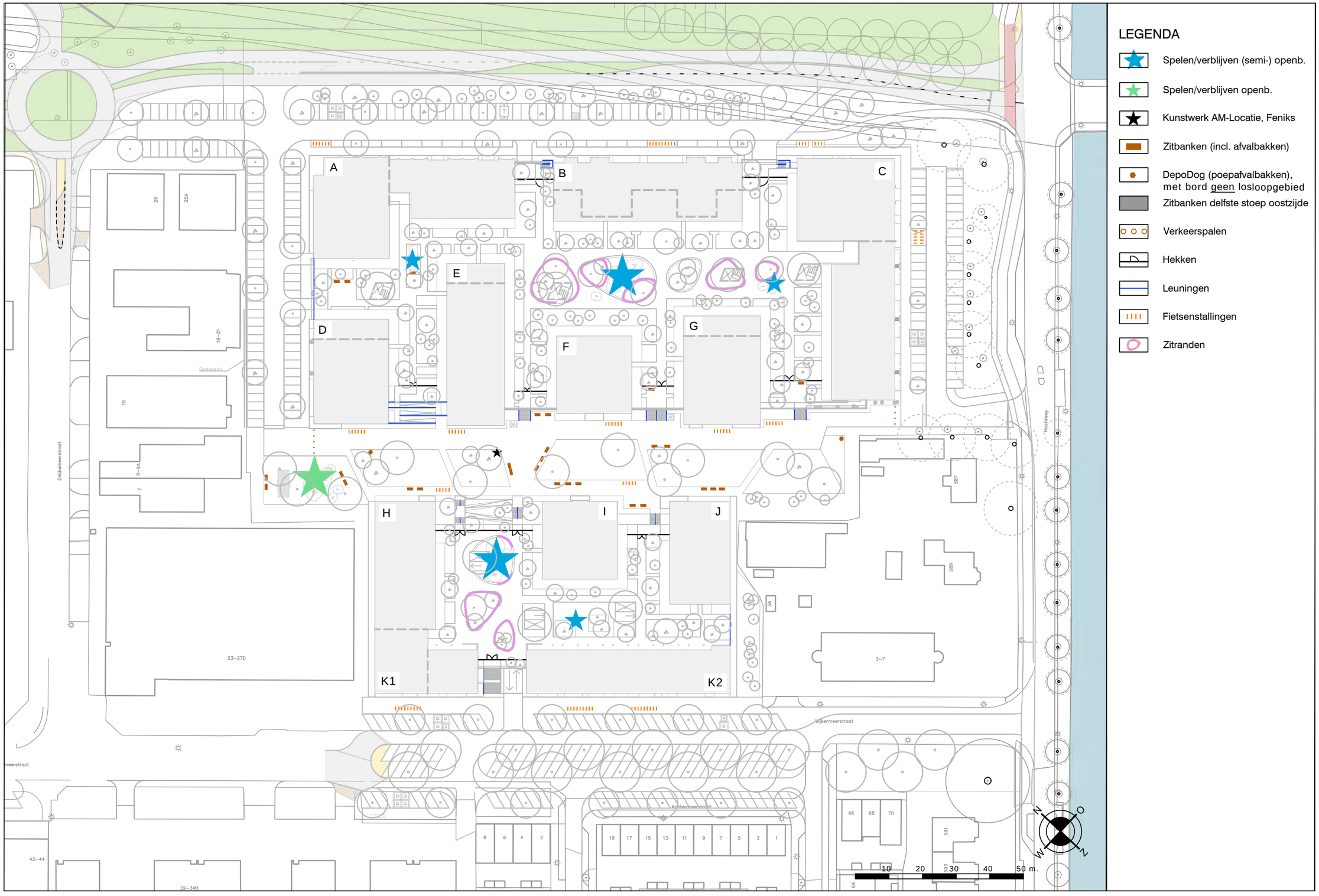
Verlichtingsmast 4,5m, Groene Corridor (antraciet RAL 7021)



Verlichtingsmast 6,0m, Straten. (antraciet RAL 7021)

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

STRAATMEUBILAIR EN SPEELVOORZIENINGEN



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

STRAATMEUBILAIR EN SPEELVOORZIENINGEN



Banken (Dakpark)



Fietsenstalling (antraciet RAL 7021)



Stenen als zitelementen



Banken (Openbare ruimte)



Verkeerspalen (antraciet RAL 7021)



Afvalbakken 50L (antraciet RAL 7021) (Openbare ruimte en Groenecorridor)



Afvalbakken DepoDog met bord geen losloopgebied (Openbare ruimte en Groenecorridor)



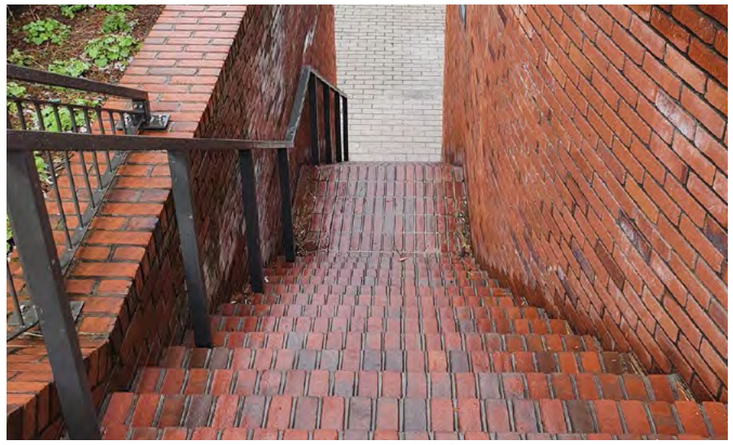
Afvalbakken 100L (antraciet RAL 7021) (Dakpark)

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

STRAATMEUBILAIR EN SPEELVOORZIENINGEN



Leuningen met vierkante elementen (antraciet RAL 7021)



Leuningen met vierkante elementen (antraciet RAL 7021)



Kunstwerk AM-locatie, Feniks



Lamellen hekken (antraciet RAL 7021) (Dakpark)



Zitranden (Verschillende stralen) (Dakpark)

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

STRAATMEUBILAIR EN SPEELVOORZIENINGEN

OPENBARE RUIMTE



ROBINIA SCHOMMEL MET 2 ZITJES,
met stalenvoet, 3+ jaar



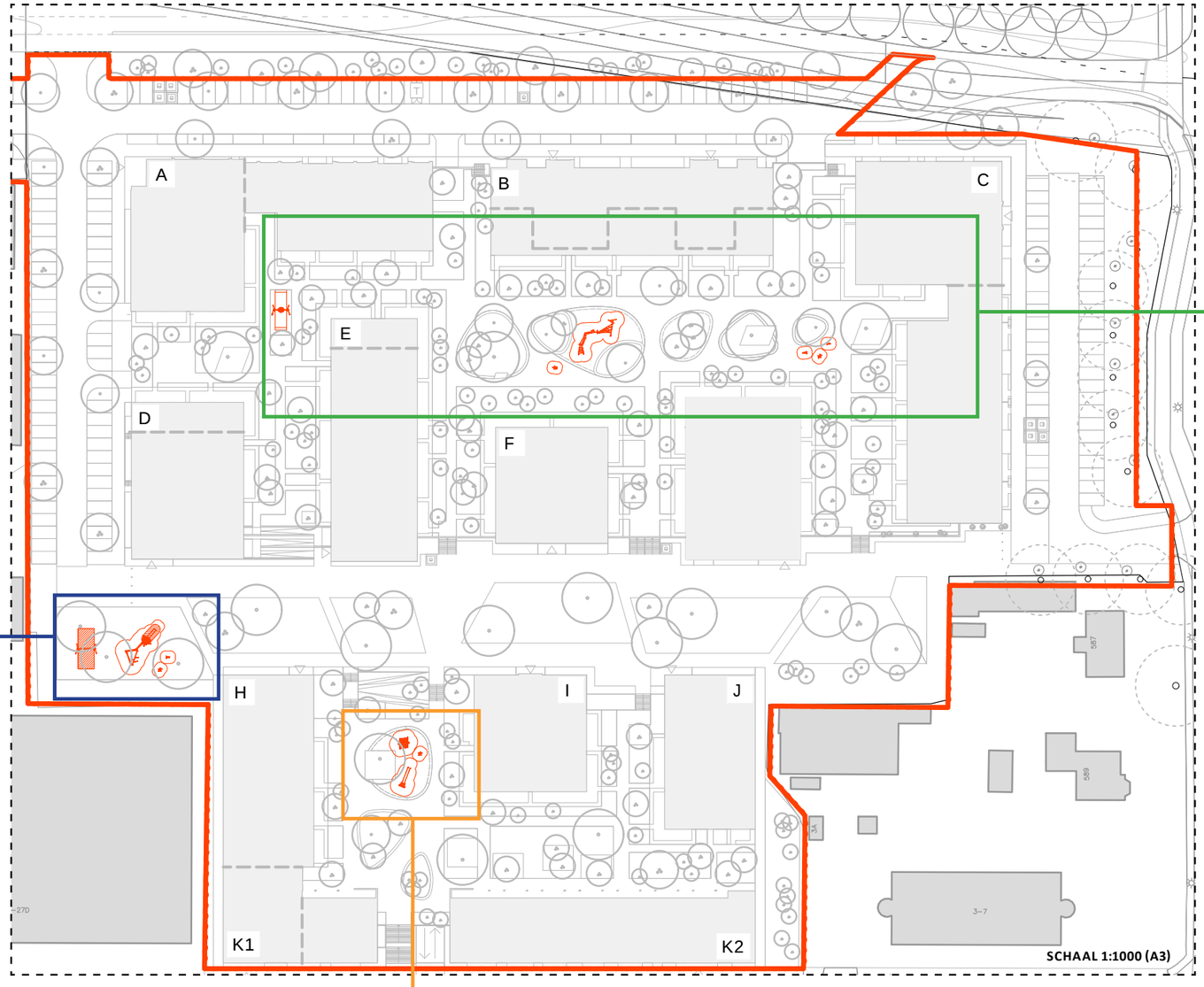
ROBINIA SPEELTOREN MET KLIMGEDEELTE,
met stalenvoet, 6+ jaar



ROBINIA VEERWIP - SLAK, 3+ jaar



ROBINIA VEERWIP - BIJ, 3+ jaar



DAKTUIN ZUID (SEMI-) OPENBARE



ROBINIA OBSTACLE ELEMENT,
met stalenvoet, 4+ jaar



ROBINIA GLIJBAAN,
met stalenvoet, 4+ jaar



ROBINIA VEERWIP - BIJ, 3+ jaar

Speeltoestellen

DAKTUIN NOORD (SEMI-) OPENBARE



ROBINIA SCHOMMEL MET NESTSCHOMMEL
met stalenvoet, 4+ jaar



ROBINIA OBSTACLEPARCOURS,
met stalenvoet, 6+ jaar



ROBINIA VEERWIP - SLAK, 3+ jaar



ROBINIA VEERWIP - BIJ, 3+ jaar

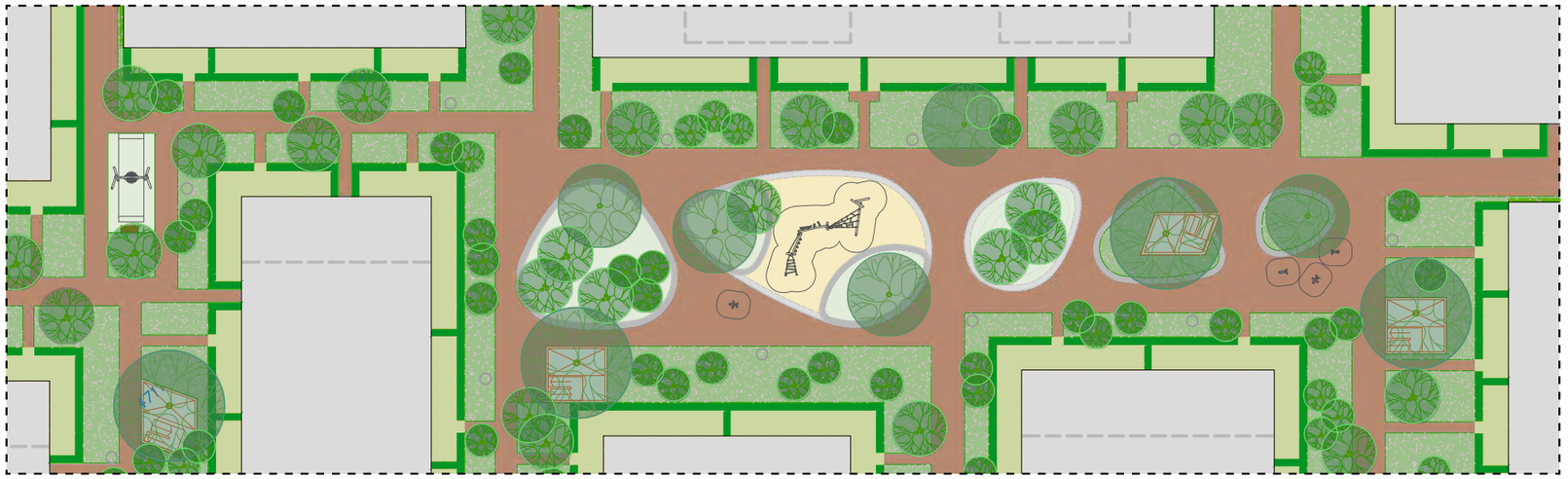


ROBINIA VEERWIP - BOSMIER, 3+ jaar

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

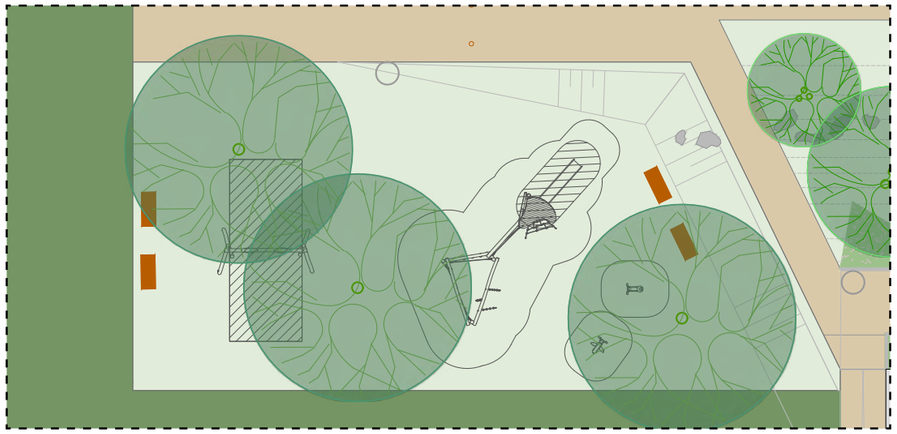
STRAATMEUBILAIR EN SPEELVOORZIENINGEN

DAKTUIN NOORD (SEMI-) OPENBARE



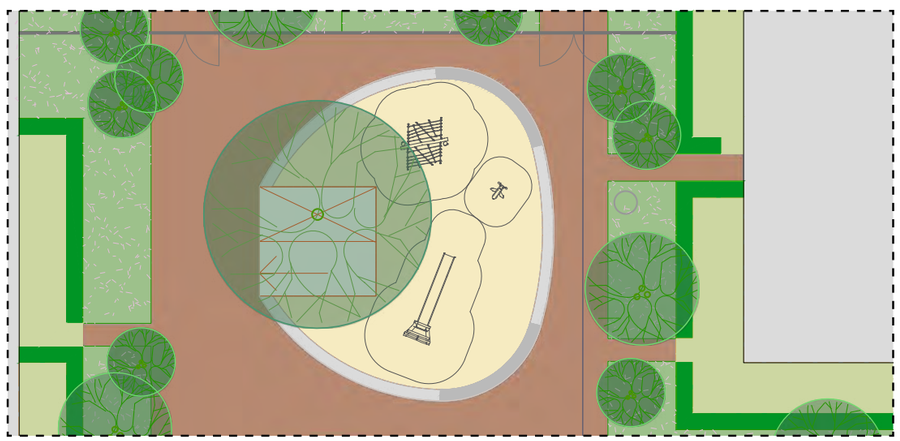
SCHAAL 1:500 (A3)

OPENBARE RUIMTE



SCHAAL 1:250 (A3)

DAKTUIN ZUID (SEMI-) OPENBARE



SCHAAL 1:250 (A3)

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

C. PROGRAMMA EN PARKEREN

De zeer goede bereikbaarheid van Het Nieuwe Noord en de leefbaarheid van dit zeer stedelijke gebied vragen ook om een goede oplossing van het parkeren van zowel auto's als fietsen.

FIETSPARKEREN EN BERGINGEN:
Op het maaiveld niveau wordt er per gebouw voorzien in een gezamenlijke fietsenberging.
Hierbij wordt de norm zoals die in de Bouwbrief 2015-130 van de Gemeente Amsterdam - Gemeenschappelijke fietsenberging bij een woongebouw (maart 2015) is opgenomen, aangehouden.
De bergingen van de woningen bevinden zich, heel comfortabel in de woning zelf.
De bewoners zullen eerst de hun fiets tegen komen en dan pas hun auto en over het algemeen kunnen hun fiets dichter bij hun woning kwijt, dan hun eventuele auto. Iets waarvan bekent is dat het fiets gebruik stimuleert.

PARKEREN AUTO'S:
De huidige veranderende inzichten qua autobezit, de deeleconomie en de te verwachte toekomstige ontwikkelingen (ook qua openbaar vervoer) in het gebied Hoofddorp-Noord vragen om een flexibele oplossing van het parkeren van auto's voor de bewoners en hun bezoekers. Immers, het bouwen van parkeerplaatsen voor leegstand is niet duurzaam en is ook financieel en qua leefbaarheid niet wenselijk.
In de structuurvisie is Hoofddorp-Noord aangewezen als transformatie en nieuwbouw gebied waar uiteindelijk 10.000 nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd. Dit is te zijner tijd alleen mogelijk als er ook HOV wordt gerealiseerd. Dit betekent dat er op de middellange termijn (maar dus wel binnen een afzienbare tijd) sprake zal zijn van HOV op loopafstand (op de kruising N201/Hoofdweg).
De parkeernorm met HOV binnen 400 m, is veel lager dan de parkeernorm waaraan we nu moeten voldoen. De hiervoor wenselijke flexibiliteit qua auto parkeren is nu als volgt in het gebied gerealiseerd:

- HOV binnen 400 m, worden onder een mooi en groen ingericht leefdek en in het overgangsgebied richting Debbemeerstraat gerealiseerd
- Het bezoekersaandeel van 0,3 PP/woning wordt direct buiten de gebouwen, in (toekomstig) openbaar gebied, gerealiseerd
- Er wordt aan de huidige parkeernorm voldaan door gebruik te maken van parkeerplaatsen in de directe omgeving (dubbel gebruik). Door een complete herinrichting van de Wijkermeerstraat. Dit is mogelijk doordat door de nieuwe ontsluiting van de N201-zuidzijde, de Wijkermeerstraat kan worden ingericht als 30 km weg

Zodra er HOV is gerealiseerd, kan het dan ontstane overschot aan parkeren op worden opgeheven of worden gebruikt voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

Overigens verwachten we niet dat alle parkeerplaatsen die worden gerealiseerd, ook daadwerkelijk zullen worden gebruikt. Gezien de doelgroepen die wij nu verwachten voor deze woningen, denken we er aan om ook in het plan een mobiliteitsconcept te realiseren. We zullen na realisatie van het plan de bezetting van parkeergarage blijven monitoren en deze gegevens met de gemeente uitwisselen. Dit kan dan bijdragen bij de verdere ontwikkeling van het gebied.

WOONPROGRAMMA 83

PARKEERTELLING 87

WOONPROGRAMMA

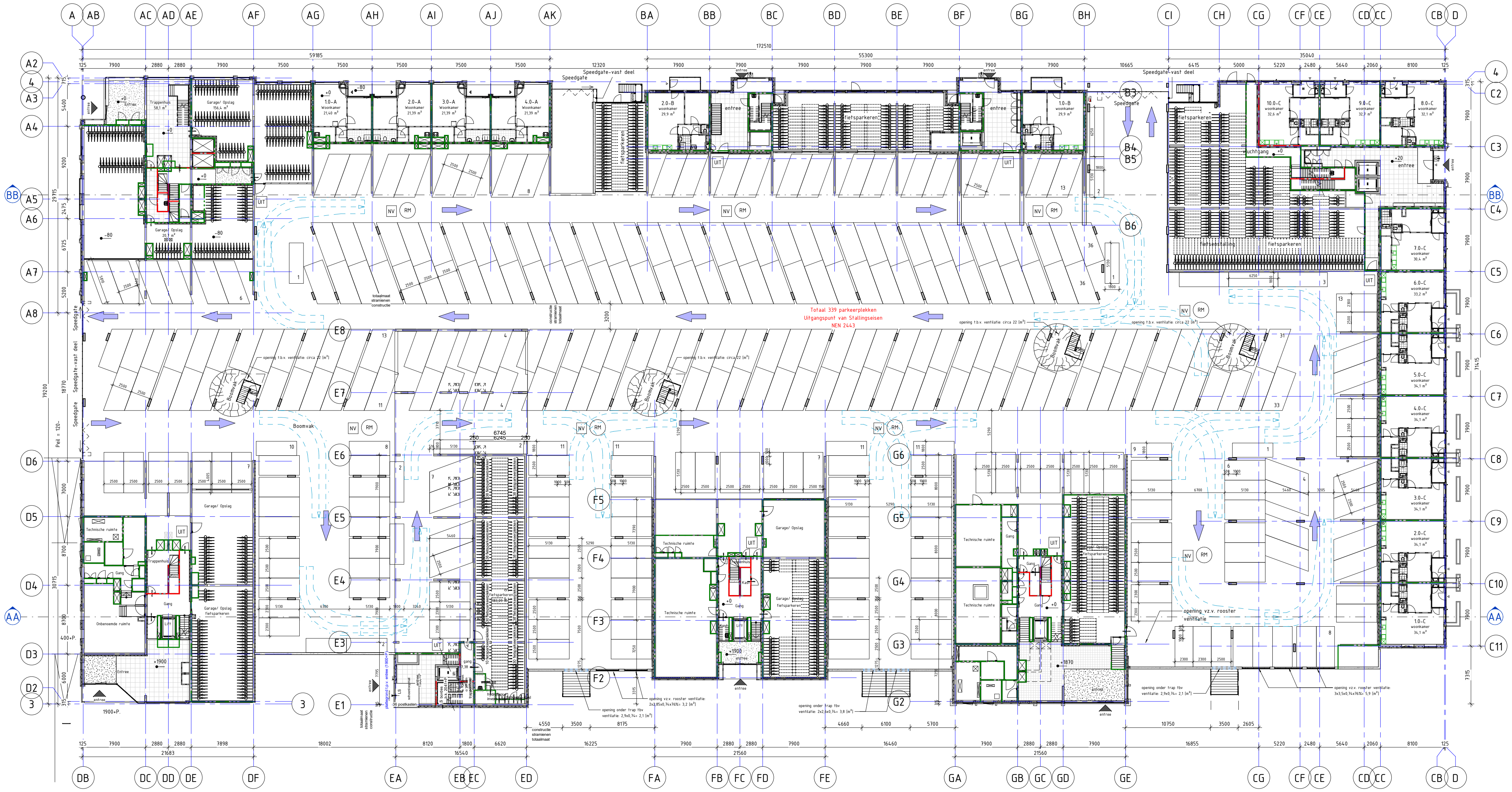
Woonprogramma Het Nieuwe Noord										
			Sociaal				Middelduur			Vrije sector
Plangedeelte	Gebouw	Aantal appartementen (st)	Subtotaal	1e aftop	2e aftop	lib. grens	Subtotaal	gem.	max.	
Noord	Blok A	122	122	47	21	54				
	Blok B	62								62
	Blok C	121					121	60	61	
	Blok D	50	50	0	1	49				
	Blok E	36								36
	Blok F	28								28
	Blok G	41								41
Zuid	Blok H	38								38
	Blok I	29								29
	Blok J	29								29
	Blok K1	13								13
	Blok K1 - B.G. flexibel	0								0
	Blok K2	24								24
	Blok K2 - B.G. flexibel	0								0
Totalen (st)		***593***	***172***	47	22	103	***121***	60	61	***300***
		100%	***29,01%***	27%	13%	60%	***20,4%***	50%	50%	***50,6%***

Woonbeleidprogramma Gemeente Haarlemmermeer					Huurpeil:	1-1-2021
30%	**Sociaal**					
	50%	tot 2e aftoppingsgrens	EUR:	€	678,66	
		25%	EUR:	€	633,25	30 - 50 m2 GBO
		25%	EUR:	€	678,66	50 - 60 m2 GBO
	50%	tot huurliberalisatiegrens	EUR:	€	752,33	>60 m2 GBO
20%	**Middelduur**					
	50%	gemiddelde huur	EUR:	€	883,99	
	50%	maximale huur van 135% huurliberalisatiegrens	EUR:	€	1.015,65	
50%	**Vrije sector**					

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

PARKEREN

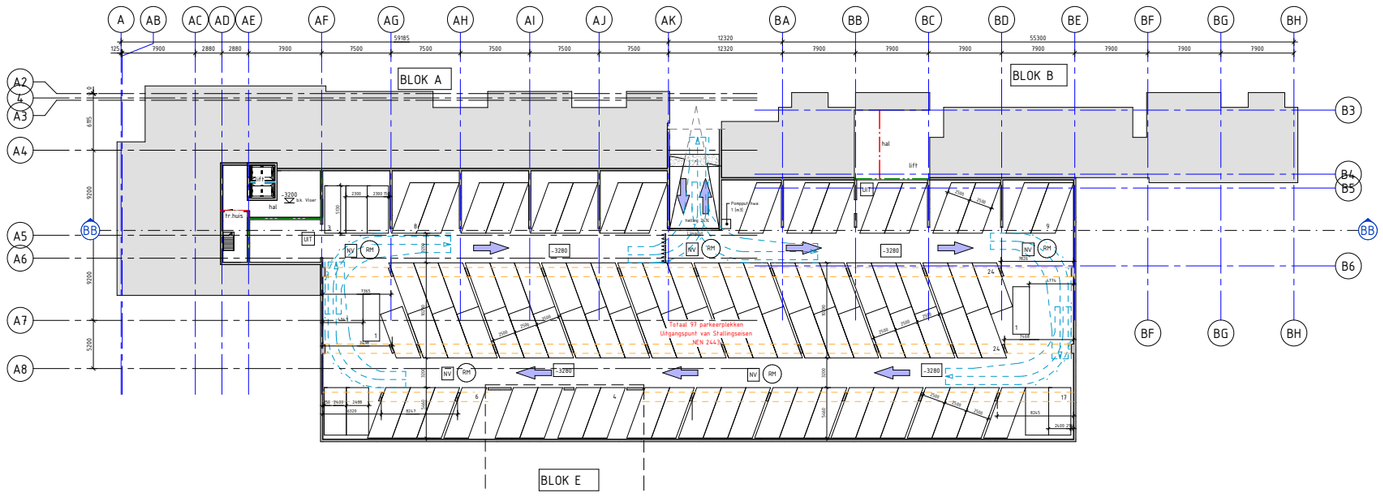
BEGANE GROND | NOORD



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

PARKEREN

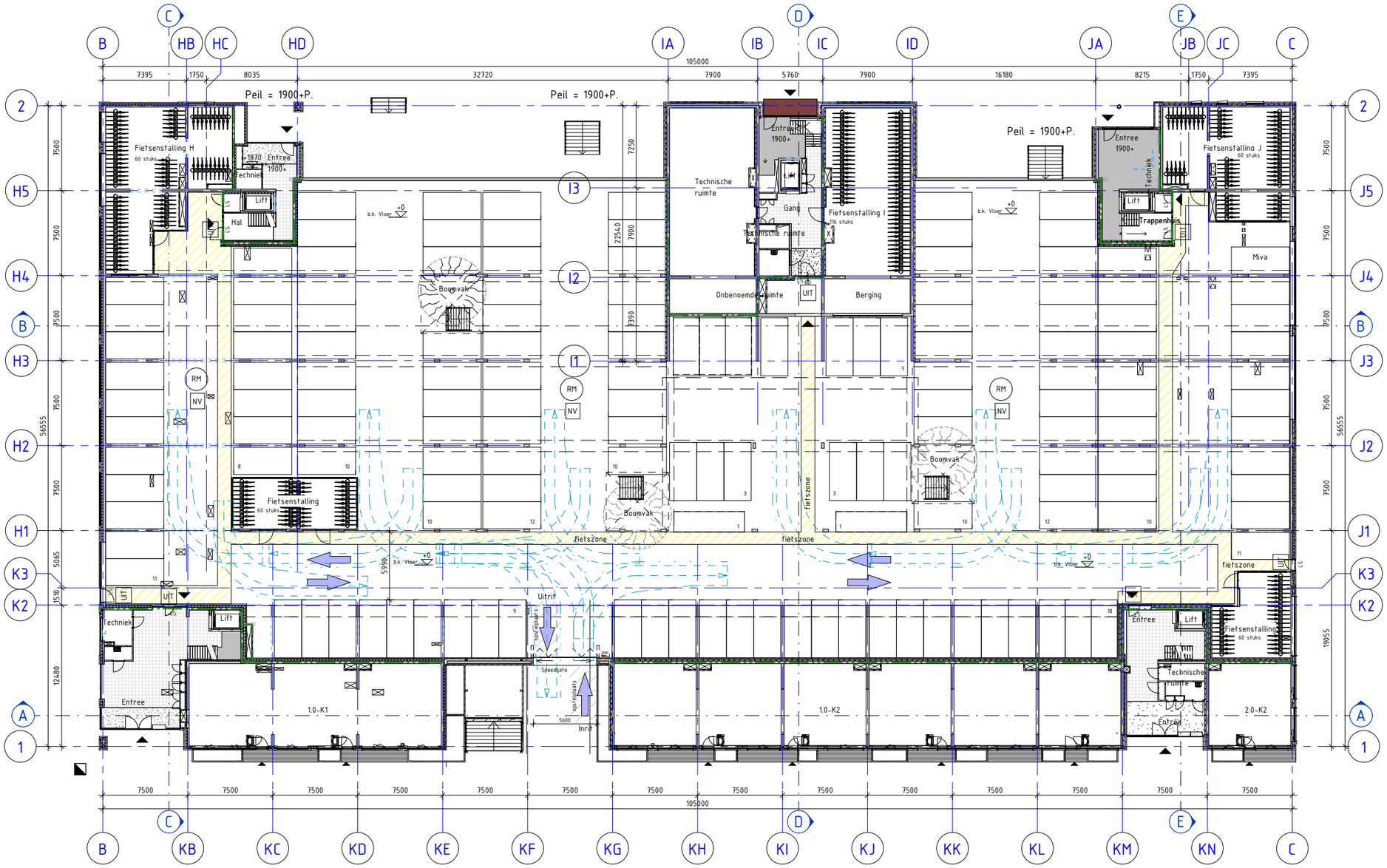
KELDER | NOORD



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

PARKEREN

ZUID



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

PARKEERTELLING

- Per woning ca. 1 PP gebouwd
- Het bezoekersparkeren op huidige gemeente grond
- De rest op huidig eigen terrein

- 581 PP gebouwd waarvan 146 PP in het zuidelijke deel en 435 PP in het noordelijke deel (en dan waarschijnlijk ca 97 PP in een kelder bij blok A en B)
- 50 PP in de westelijke koffer (op eigen grond)
- 42 PP in oostelijke koffer (op eigen grond)
- 19 PP op eigen grond aan de zuid kant
- 58 PP op eigen grond aan de noordzijde (er gaan er 2 verloren vanwege inrit naar parkeergarage tussen blok A en B)
- Totaal dus 750 PP op eigen terrein

- Het bezoekersparkeren is 0,3 PP/woning = dus 175 PP
- In onze laatste teling komen we op ca 857 PP nodig ->
- (857-843)= 14 PP voor bezoekers noodzakelijk op gemeente grond:
    - Achter de Debbemeerstraat (0 PP)*
    - Noordzijde, naast rotonde: ca 22 PP
    - Zuidzijde van ons blok, naast eigen grond: 7 PP
    - Rest : 83 PP op te lossen in de Wijkermeerstraat

Parkeerbalans Het Nieuwe Noord (o.b.v. huidige parkeernorm)

Plangedeelte	Omschrijving	Aantal (St)
Gebouwd	Parkeergarage Noord kelder	97
	Parkeergarage Noord Begane grond	338
	Parkeergarage Zuid Begane grond	146
	Subtotaal Gebouwd:	***581***
Eigen terrein (niet gebouwd)	Parkeerkoffer west	50
	Parkeerkoffer oost	42
	Parkeren noordstrook	58
	Parkeren zuid*	19
	Subtotaal Eigen terrein:	***169***
Openbaar gebied	Parkeren Debbemeerstraat	0
	Parkeren rotonde noord	22
	Zuidzijde naast eigen grond	7
	Aanpassing Wijkermeerstraat*	83
	Reeds aanwezig parkeerplaatsen Achtermeerstraat*	-19
	Subtotaal Openbaar gebied:	***93***
	Totaal gerealiseerd	**843**
	Totaal benodigd	934
	Overschot/ Tekort	**-91**

* o.b.v. voorstel ontwerp VlugP

Parkeerbalans Het Nieuwe Noord (o.b.v. verlaagde sociale parkeernorm)

Plangedeelte	Omschrijving	Aantal (St)
Gebouwd	Parkeergarage Noord kelder	97
	Parkeergarage Noord Begane grond	338
	Parkeergarage Zuid Begane grond	146
	Subtotaal Gebouwd:	***581***
Eigen terrein (niet gebouwd)	Parkeerkoffer west	50
	Parkeerkoffer oost	42
	Parkeren noordstrook	58
	Parkeren zuid*	19
	Subtotaal Eigen terrein:	***169***
Openbaar gebied	Parkeren Debbemeerstraat	0
	Parkeren rotonde noord	22
	Zuidzijde naast eigen grond	7
	Aanpassing Wijkermeerstraat*	83
	Reeds aanwezig parkeerplaatsen Achtermeerstraat*	-19
	Subtotaal Openbaar gebied:	***93***
	Totaal gerealiseerd	**843**
	Totaal benodigd	857
	Overschot/ Tekort	**-14**

* o.b.v. voorstel ontwerp VlugP

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

PARKEERTELLING

Fietsparkeren Het Nieuwe Noord

		Aantal appartementen (st)					Beleid			Gez. Berging (m^2)			Fietsparkeerplaatsen (st)							Bakfietsen plaatsen	
Plangedeelte	Blok	Tot 50m^2	Vanaf 50m^2 tot 75m^2	Vanaf 75m^2 tot 100m^2	Vanaf 100m^2 tot 125m^2	Groter dan 125m^2	Gebruik maken van Bouwbesluit hfd. 4,31	Gebruik maken van Amsterdamse bouwbrief 2015-130	Gebruik maken van Bouwbesluit hfd. 4,5 Gezamelijke berging?	Benodigde opp. gezamelijke berging	Opgenomen opp. gezamelijke berging	Check opp. gezamelijke berging	Benodigde fietsparkeerplaatsen **begane grond**	Opgenomen fietsparkeerplaatsen **begane grond**	Check fietsparkeren begane grond	Opgenomen fietsparkeerplaatsen **etage**	Benodigde fietsparkeerplaatsen totaal	Check fietsparkeren totaal	Totaal gerealiseerde fietsparkeerplaatsen*	Bakfiets opstelplaatsen?	Opgenomen bakfietsplaatsen
Noord	Blok A	47	68	7	-	-	Nee	Ja	Ja	70,5 m2	83,0 m2	Voldoet	150 st	154 st	Voldoet	154 st	232 st	Voldoet	308 st	Ja	12 st
	Blok B	-	20	37	5	-	Nee	Ja	Nee	0,0 m2		-	124 st	126 st	Voldoet	126 st	233 st	Voldoet	252 st	Nee	0 st
	Blok C	4	113	4	-	-	Nee	Ja	Nee	0,0 m2		-	242 st	242 st	Voldoet	242 st	363 st	Voldoet	484 st	Ja	7 st
	Blok D	-	35	15	-	-	Nee	Ja	Nee	0,0 m2		-	100 st	100 st	Voldoet	100 st	165 st	Voldoet	200 st	Ja	9 st
	Blok E	-	21	11	4	-	Nee	Ja	Nee	0,0 m2		-	72 st	72 st	Voldoet	72 st	127 st	Voldoet	144 st	Ja	7 st
	Blok F	-	26	1	1	-	Nee	Ja	Nee	0,0 m2		-	56 st	56 st	Voldoet	56 st	87 st	Voldoet	112 st	Ja	14 st
	Blok G	-	29	11	1	-	Nee	Ja	Nee	0,0 m2		-	82 st	82 st	Voldoet	82 st	136 st	Voldoet	164 st	Ja	3 st
Subtotaal Noord:										***70,5 m2***	***83,0 m2***		***826 st***	***832 st***		***832 st***	***1343 st***		***1664 st***		***52 st***
Zuid	Blok H	-	19	18	1	-	Nee	Ja	Nee	0,0 m2		-	76 st	76 st	Voldoet	76 st	134 st	Voldoet	152 st	Nee	0 st
	Blok I	-	18	11	-	-	Ja	Nee	Nee	0,0 m2		-	0 st	14 st	Voldoet	14 st	0 st	Voldoet n	28 st	Ja	6 st
	Blok J	-	19	10	-	-	Nee	Ja	Nee	0,0 m2		-	58 st	58 st	Voldoet	58 st	97 st	Voldoet	116 st	Nee	0 st
	Blok K1	-	3	9	-	1	Nee	Ja	Nee	0,0 m2		-	26 st	26 st	Voldoet	26 st	51 st	Voldoet	52 st	Nee	0 st
	Blok K1 B.G.	-	-	-	-	-	Nee	Ja	Nee	0,0 m2		-	0 st	0 st	Voldoet	0 st	0 st	Voldoet	0 st	Nee	0 st
	Blok K2	-	3	21	-	-	Nee	Ja	Nee	0,0 m2		-	48 st	48 st	Voldoet	48 st	93 st	Voldoet	96 st	Nee	0 st
	Blok K2 B.G.	-	-	-	-	-	Nee	Ja	Nee	0,0 m2		-	0 st	0 st	Voldoet	0 st	0 st	Voldoet	0 st	Nee	0 st
Subtotaal Zuid:										***0,0 m2***	***0,0 m2***		***208 st***	***222 st***		***222 st***	***375 st***		***444 st***		***6 st***

Totaal gerealiseerd gezamelijke berging (m2):	**83,0 m2**
Totaal benodigd gezamelijke berging (m2):	70,5 m2
Totaal gerealiseerd fietsparkeerplaatsen b.g. (st):	**1034 st**
Totaal benodigd fietsparkeerplaatsen b.g. (st):	1054 st
Totaal gerealiseerd fietsparkeerplaatsen (st):	**2108 st**
Totaal benodigd fietsparkeerplaatsen (st):	1718 st
Overschot/tekort **fietsparkeerplaatsen (st):**	390 st

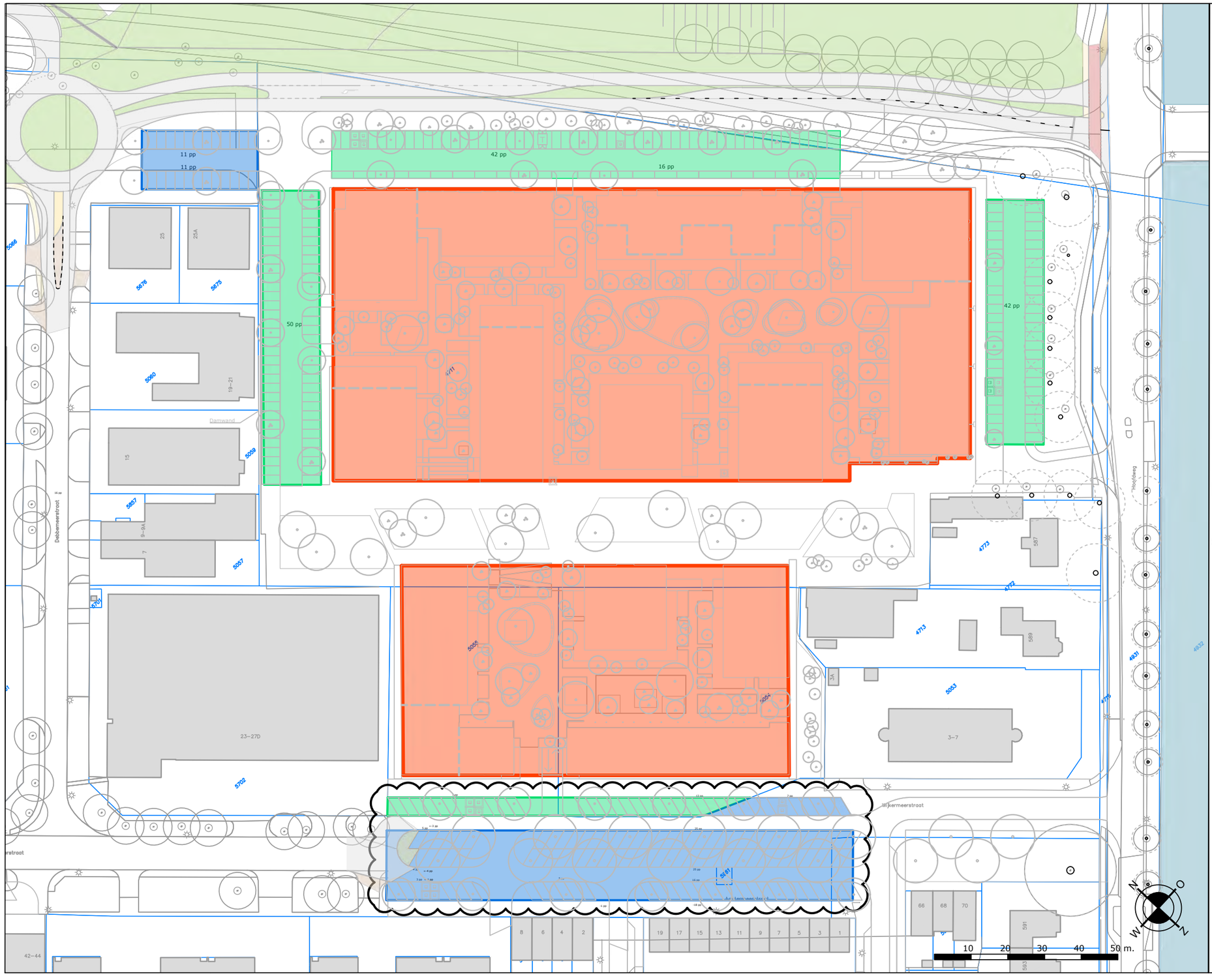
Benodigde aantallen op basis van Amsterdamse bouwbrief 2015-130 (maart 2015)
* o.b.v. etagerekken en VO -tekeningen
** o.b.v. normering Ruimetelijke en functionele eisen nieuwbouw Eigen Haard
*** o.b.v. normering Nota Parkeernormen Fiets en Scooter
**** o.b.v. Bouwbesluit 2012, Hoofdstuk 4,5 buitenberging
***** fpp = fietsparkeerplaats

Afmeting bakfiets
Bakfiets breedte: 1000 (mm)
Bakfiets lengte: 2700 (mm)

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

PARKEERTELLING

PARKEERKAART INCLUSIEF OVERLOOPPARKEREN



LEGENDA

Aantal Woningen:	581
Benodigd aantal parkeerplaatsen:	857

Gerealiseerd aantal parkeerplaatsen:

Parkeergarages

Noord kelder	97
Noord begane grond	338
Zuid begane grond	146
	581

Parkeren op eigen terrein

Parkeerkoffer West	50
Parkeerkoffer Oost	42
Parkeren Noordstrook	58
Parkeren Zuid	19
	169

Parkeren Totaal op eigen terrein	750

Parkeren openbaar gebied

Parkeren Debbemeerstraat	0 *
Parkeren rotonde noord	22
Zuidzijde naast eigen grond	7
Resteren PP te vinden in de Wijkermeerstraat	83
Reeds aanwezige PP Achtermeerstraat	-19
	93

Nog nodig in de openbare gebied:	857 - 750 = 107
~~Overschot~~ / Tekort	-14

Ontwerp nader uit te werken in de Wijkermeerstraat samen met de Gemeente Haarlemmermeer.

Overloopparkeren bedrijven: 101st
Door de realisatie van de nieuwe rotonde en parallelweg veranderd de inrichting van de buitenruimte. De vervallen parkerplaatsen op de locatie van overloopparkeren worden opgenomen in de nieuwe parkeerbalans als dubbelgebruik.

* Parkeren Debbemeerstraat:
Op verzoek van de Gemeente zijn de 16st parkeerplaatsen van de Debbemeerstraat niet meer opgenomen als overloop parkeren voor het project HNN.

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

D. BEELDKWALITEIT EN ARCHITECTUUR

Vooruitlopend op de architectonische doorwerking van Het Nieuwe Noord wordt de beoogde ruimtelijke kwaliteit geduid middels de ontwikkelde TOOLBOX.

**In navolging van de stedenbouwkundige basisprincipes, worden enkele spelregels voor de architectonische doorwerking van Het Nieuwe Noord vastgelegd.
De afstemming van onder meer plinten, entrees, massa, geleding en buitenruimte, zorgt voor een herkenbare architectuur met voldoende ruimte voor diversiteit.**

Per bouwblok is een eerste impressie van de potentiele architectonische uitstraling getoond.

Afsluitend geven enkele artist impressions van het Voorlopig Ontwerp integraal de kwaliteit weer van de stedenbouw, landschap en architectuur van Het Nieuwe Noord.

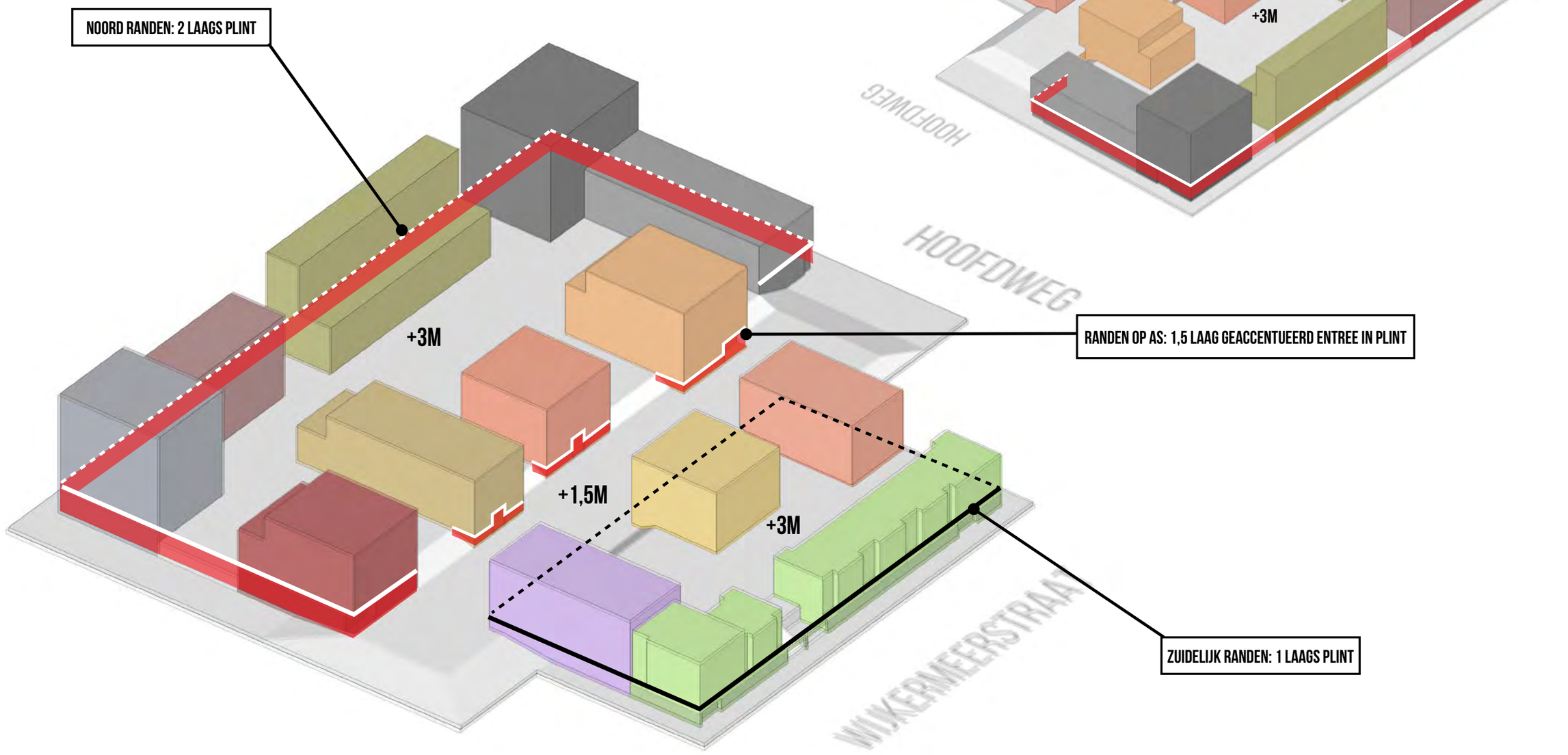
NB. Op het moment van schrijven is het architectonisch ontwerp naar tevredenheid van de Welstandscommissie afgerond. Voor de definitieve architectonische uitwerking wordt zodoende verwezen naar de bouwplannen zoals deze worden/zijn ingediend via het omgevingsloket.

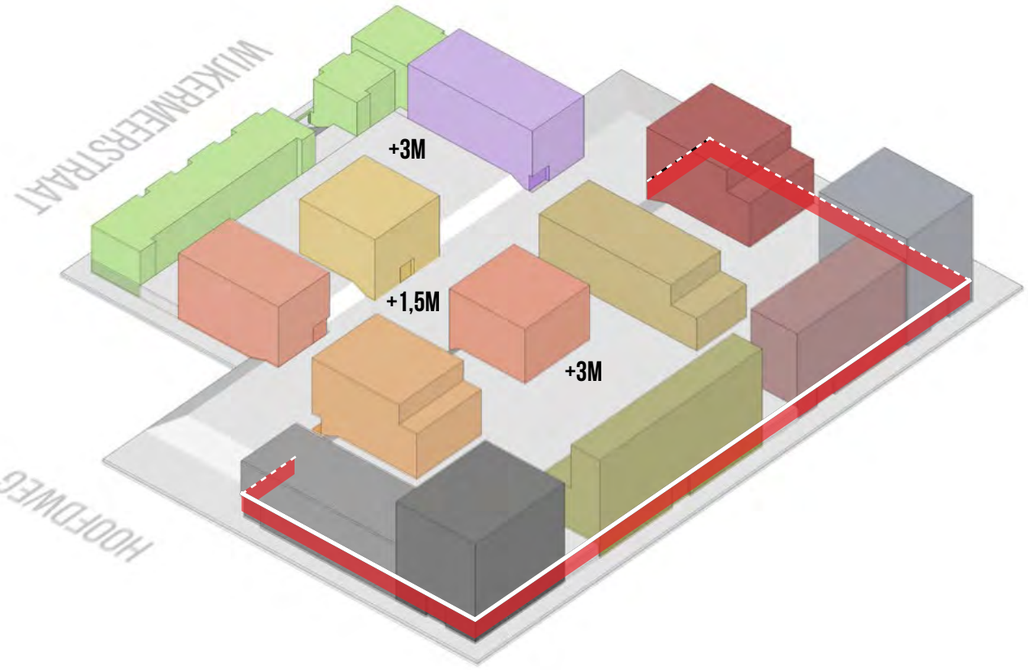
TOOLBOX 91
NATUURINCLUSIEF ONTWERP 98
NATUURINCLUSIEF ONTWERP 99
BOUWKUNDIGE OVERZICHTSPLATTEGROND 100
BLOK A 102
BLOK B 103
BLOK C 104
BLOK D 106
BLOK E 107
BLOK F 108
BLOK G 109
BLOK H 110
BLOK I 111
BLOK J 112
BLOK K1 & K2 113
3D IMPRESSIES 114

TOOLBOX

PLINTEN EN ENTREE ZONES

- noordelijke randen = 2 laagse plint
  gerelateerd aan stedelijke en infrastructurele schaal
- randen op de as = 1,5 laag geaccentueerd entree in plint
  gerelateerd aan schaal van as en peil niveau
- zuidelijke randen = 1 laagse plint
  gerelateerd aan schaal van woonwijk



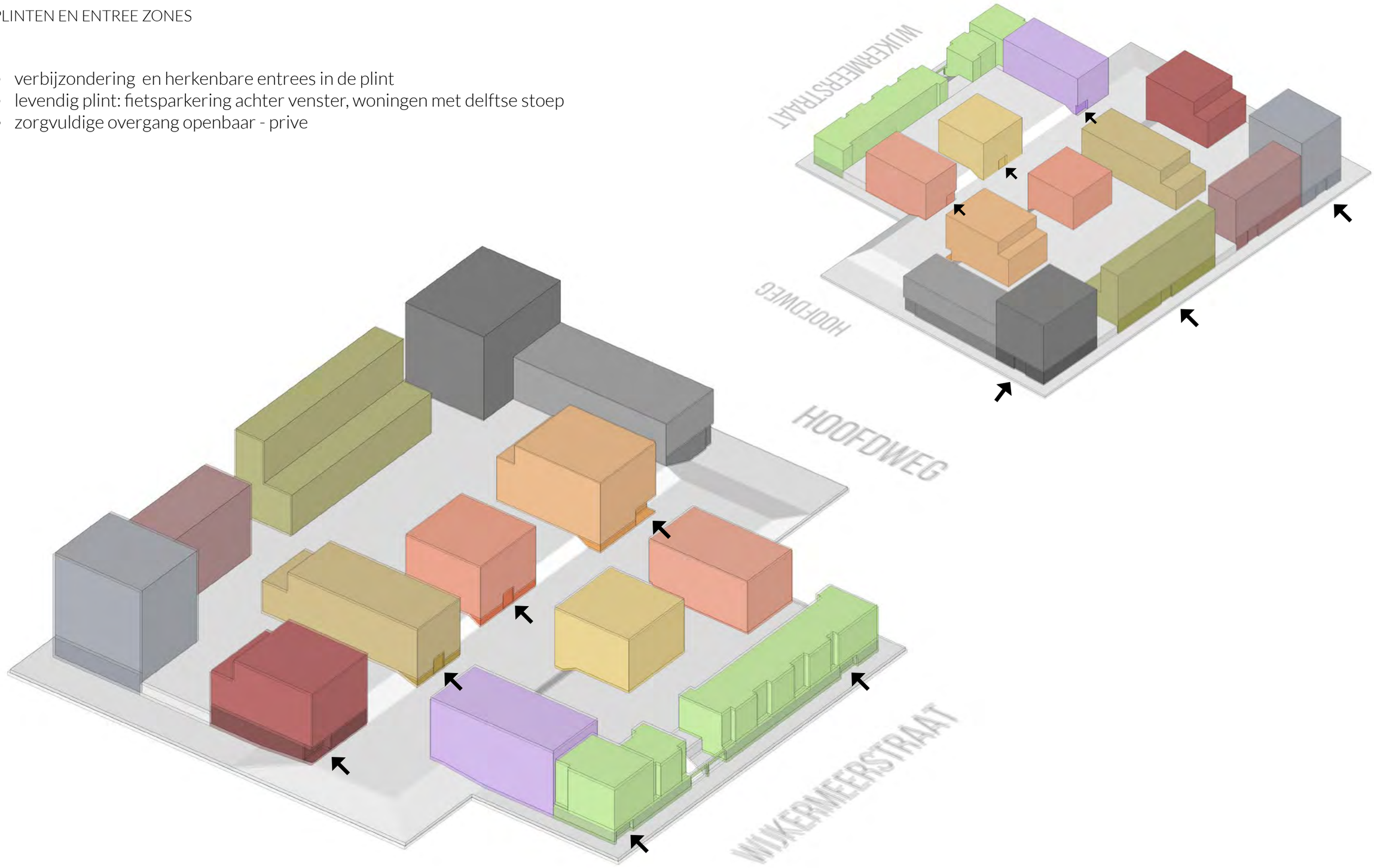


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

TOOLBOX

PLINTEN EN ENTREE ZONES

- verbijzondering en herkenbare entrees in de plint
- levendig plint: fietsparkering achter venster, woningen met delftse stoep
- zorgvuldige overgang openbaar - prive

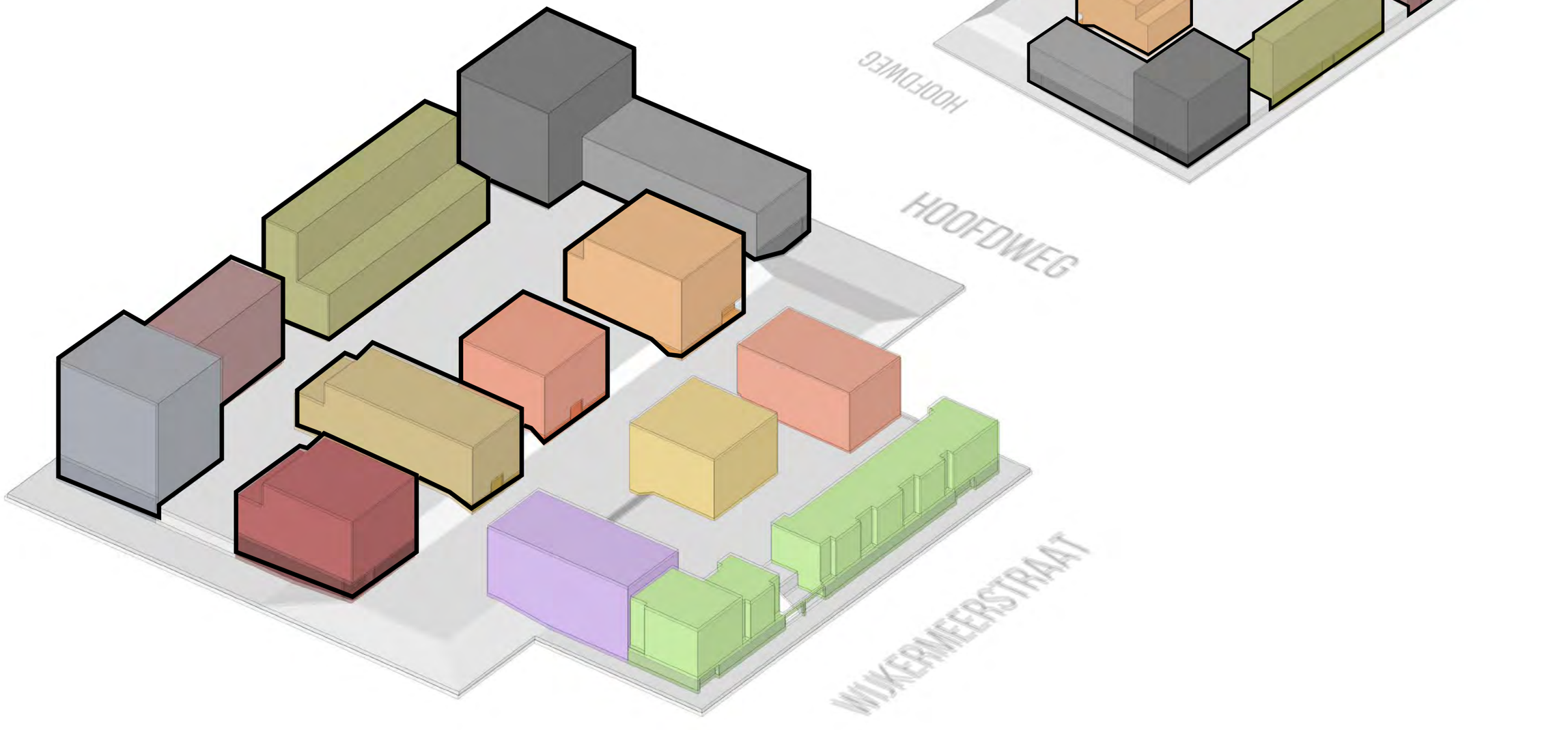


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

TOOLBOX

MASSING EN STRUCTUUR

- bebouwing met de voeten op de grond
- herkenbaar gebouw in ensemble

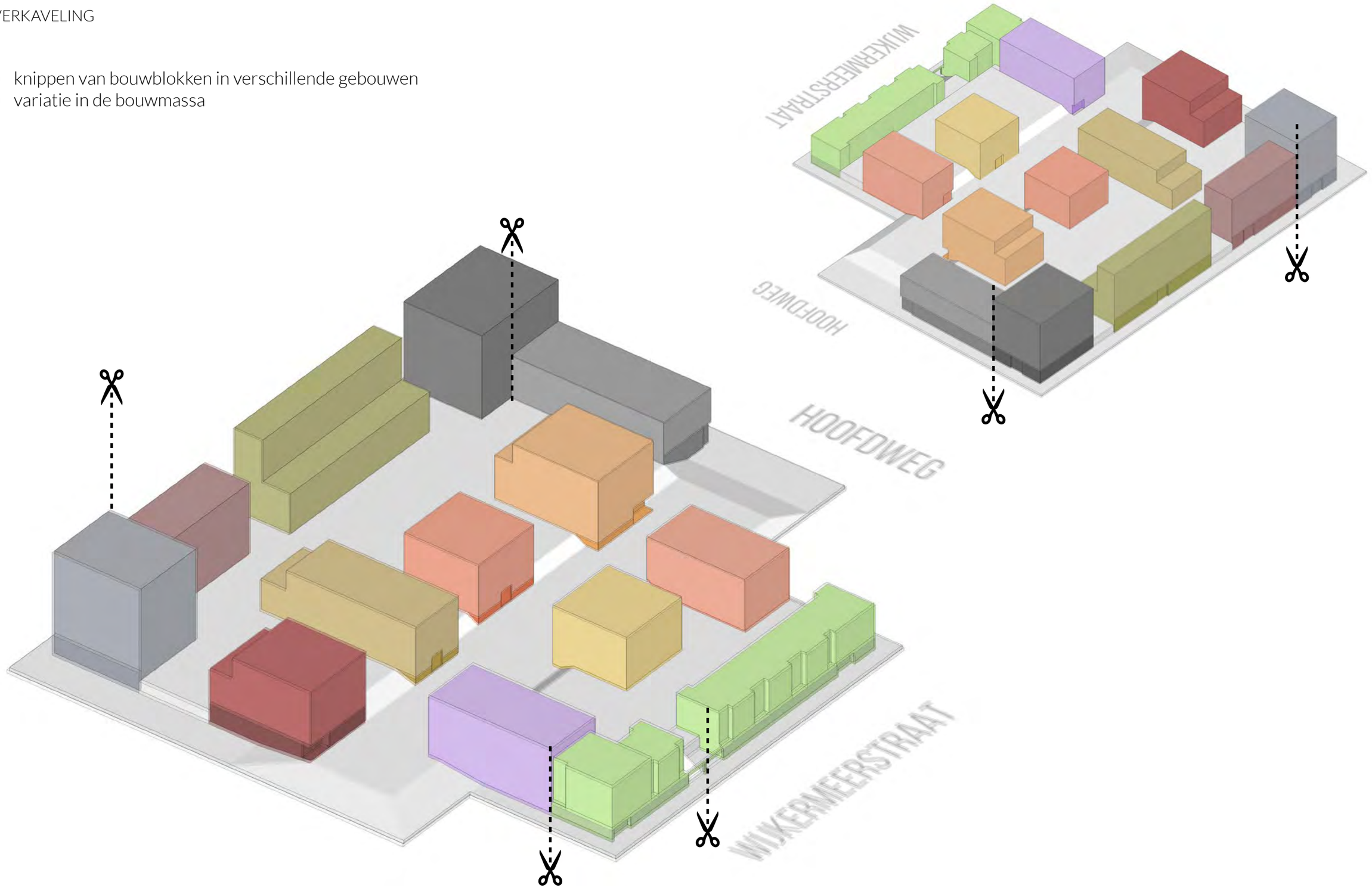


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

TOOLBOX

VERKAVELING

- knippen van bouwblokken in verschillende gebouwen
- variatie in de bouwmassa



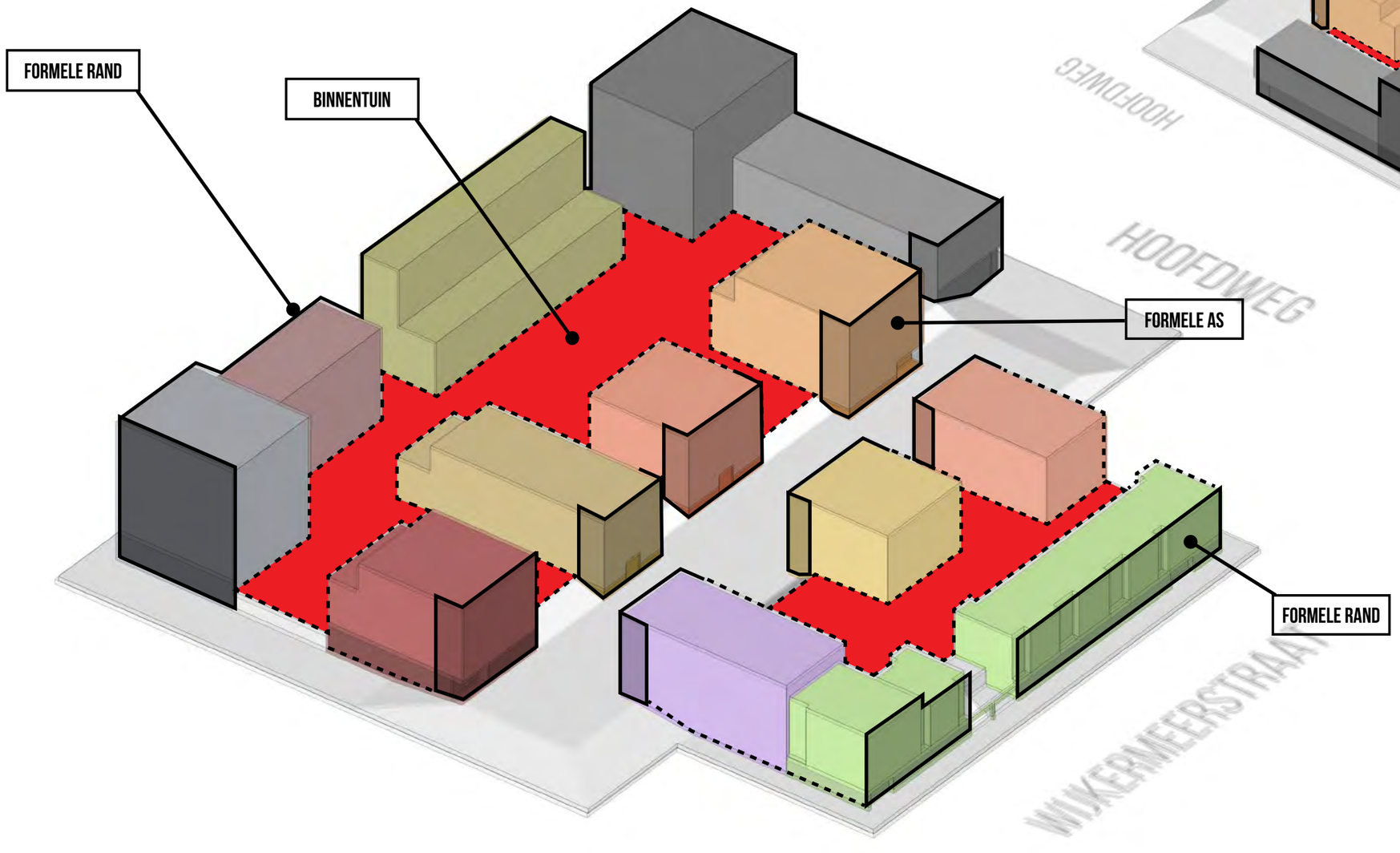
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

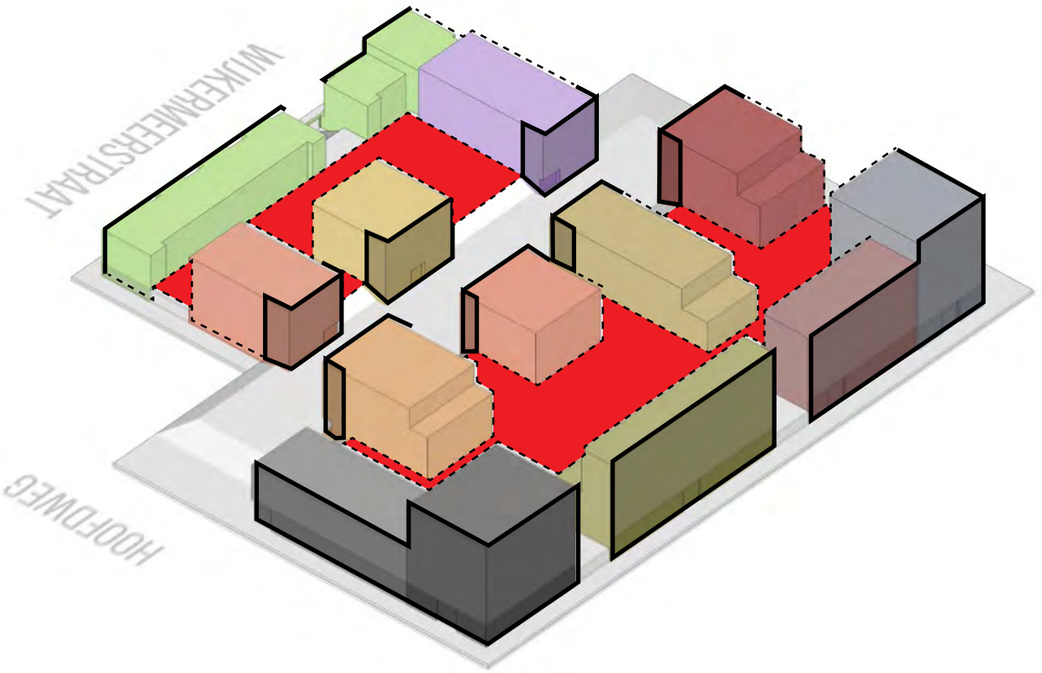
TOOLBOX

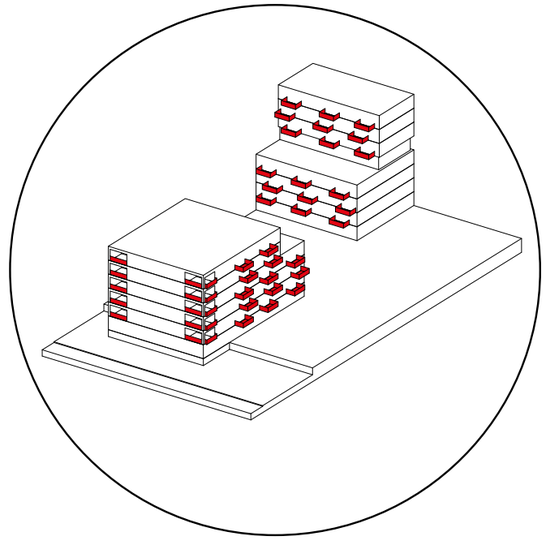
BUITENRUIMTE

- wonen aan de binnentuin: uitpandige balkons
  - speels karakter, aangehangen en verspreid, expressieve vormen of integraal

- wonen aan de randen en as: inpandige buitenruimte / loggias
  - formele en stedelijke wand





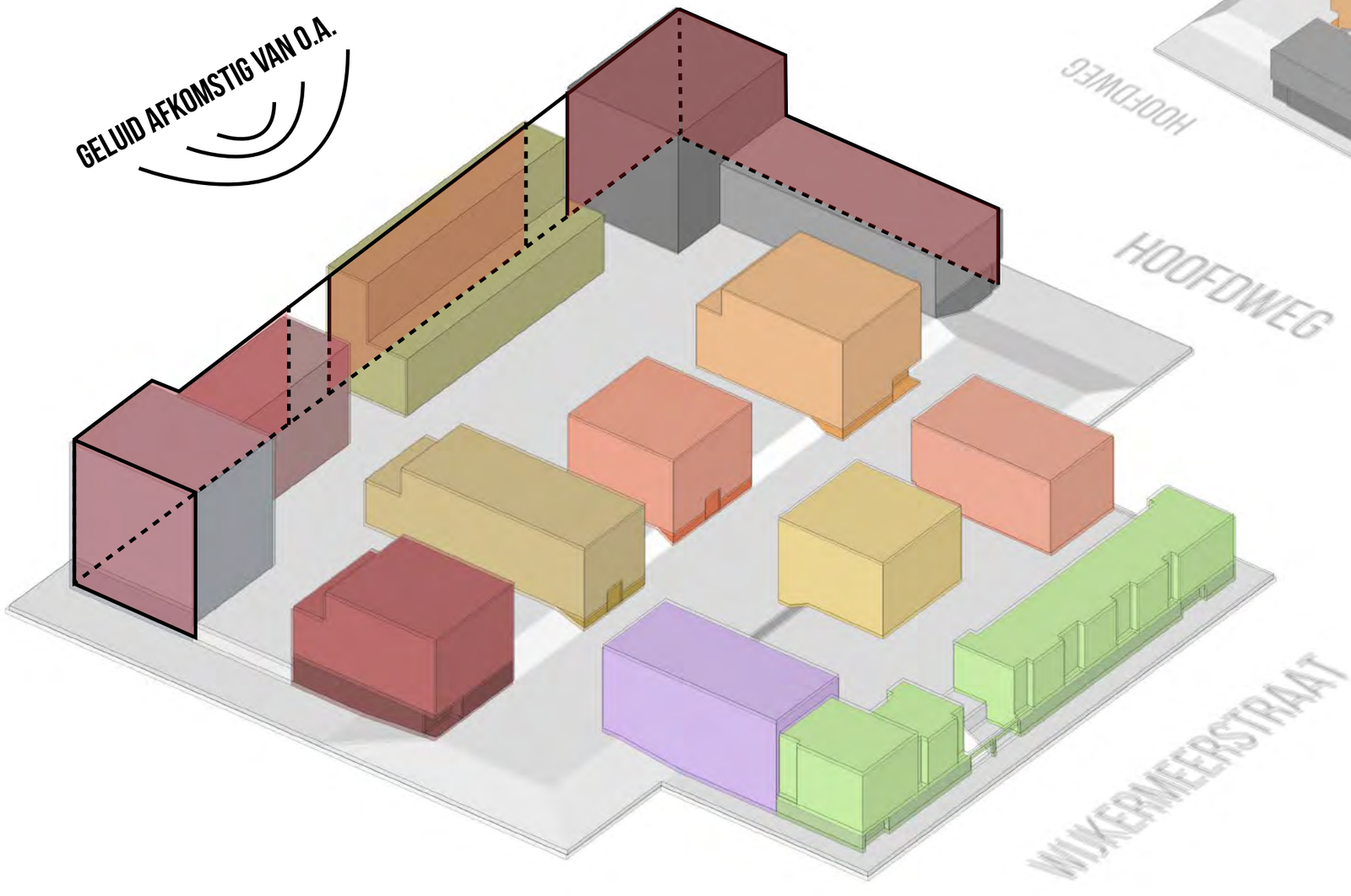


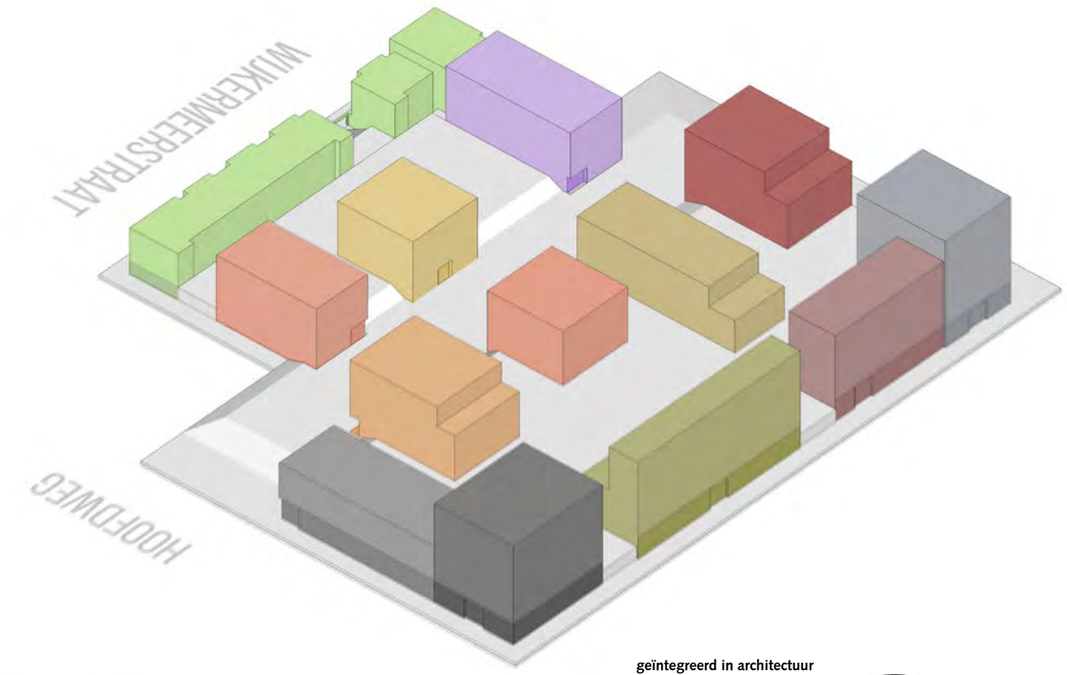
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

TOOLBOX

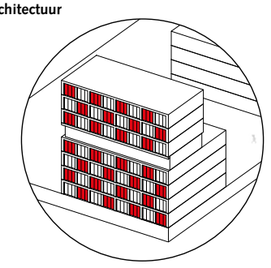
GELUIDWEREND BESCHERMING

- geluidwerend berscherming tussen Gebouw A-B en B-C
- geluidwerend noordelijke loggias:
  geintegreerd in architectuur, gevel systeem of sterk indivueel

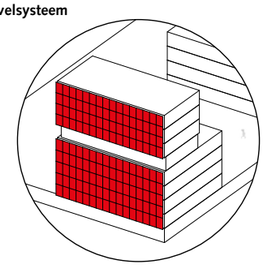




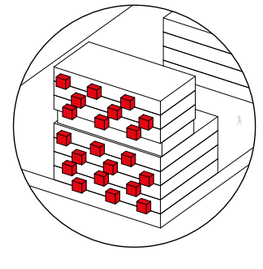
geïntegreerd in architectuur



geïntegreerd in gevelsysteem



sterk individueel



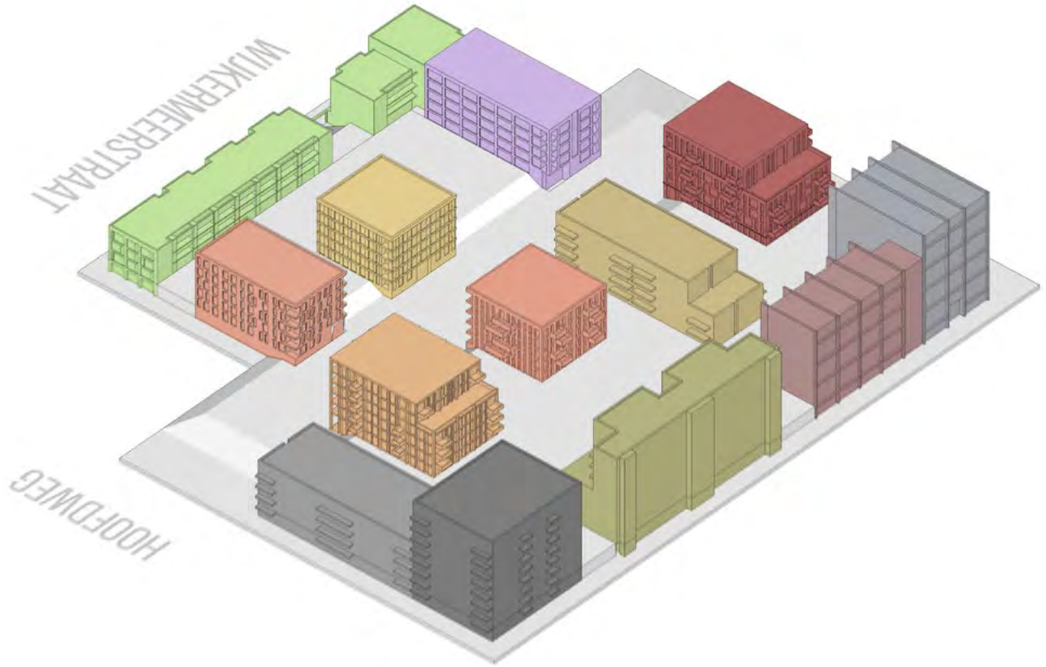
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

TOOLBOX

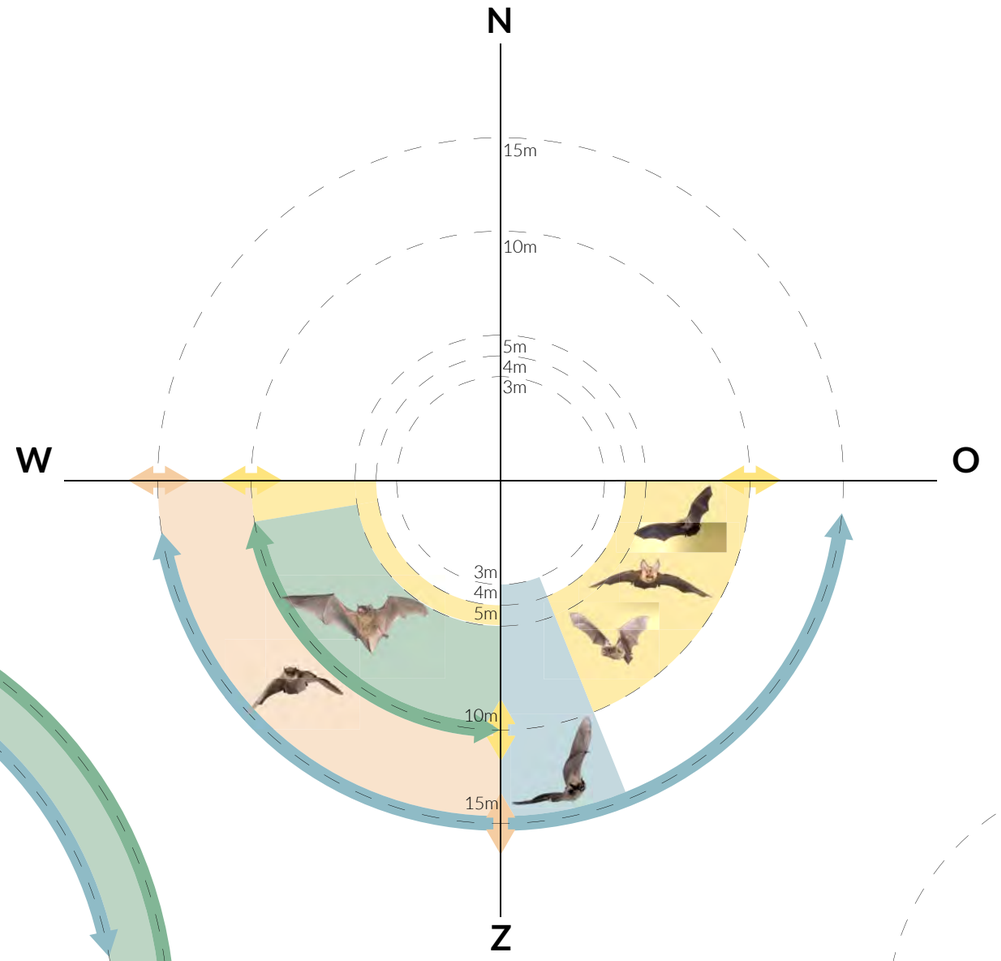
ARCHITECTUUR & GELEDING

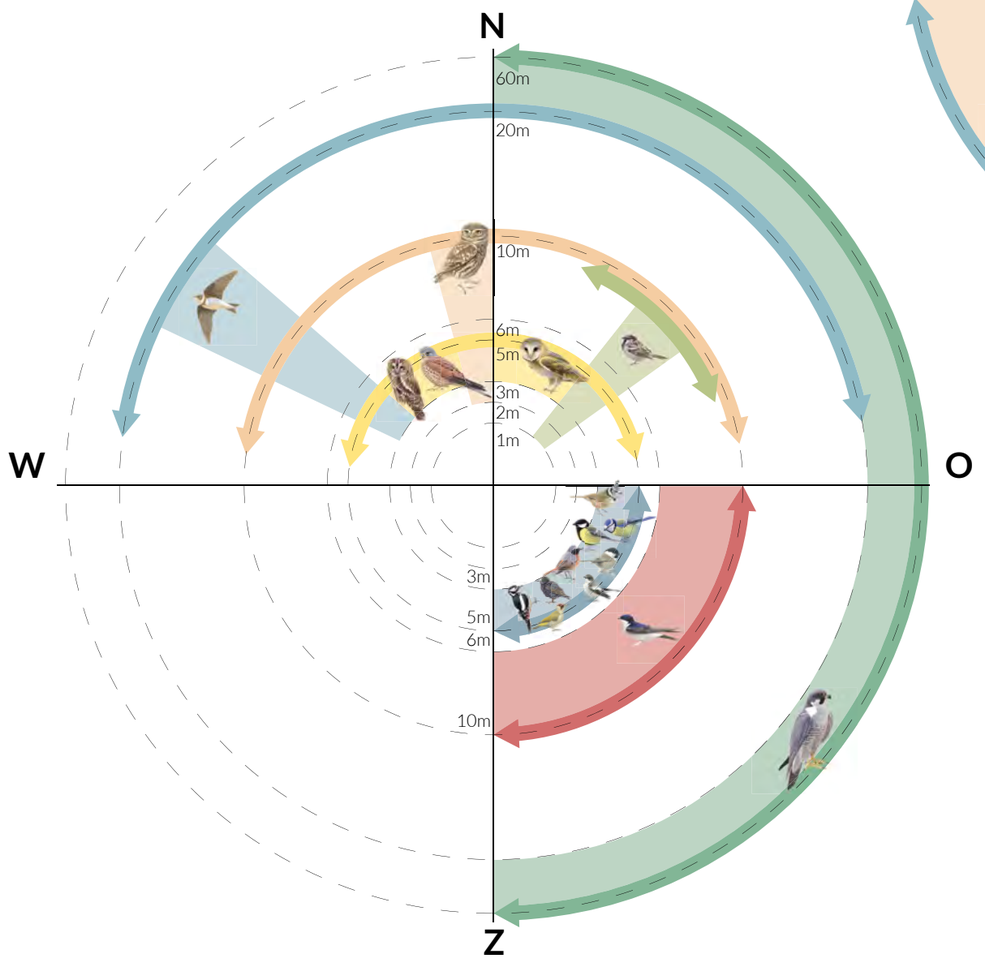
- sterke eigen identiteit
- variatie in de bouwmassa
- differentiatie binnen ensemble
- variatie in gevelindeling
- gevarieerd gevelbeeld
- plasticiteit in gevels

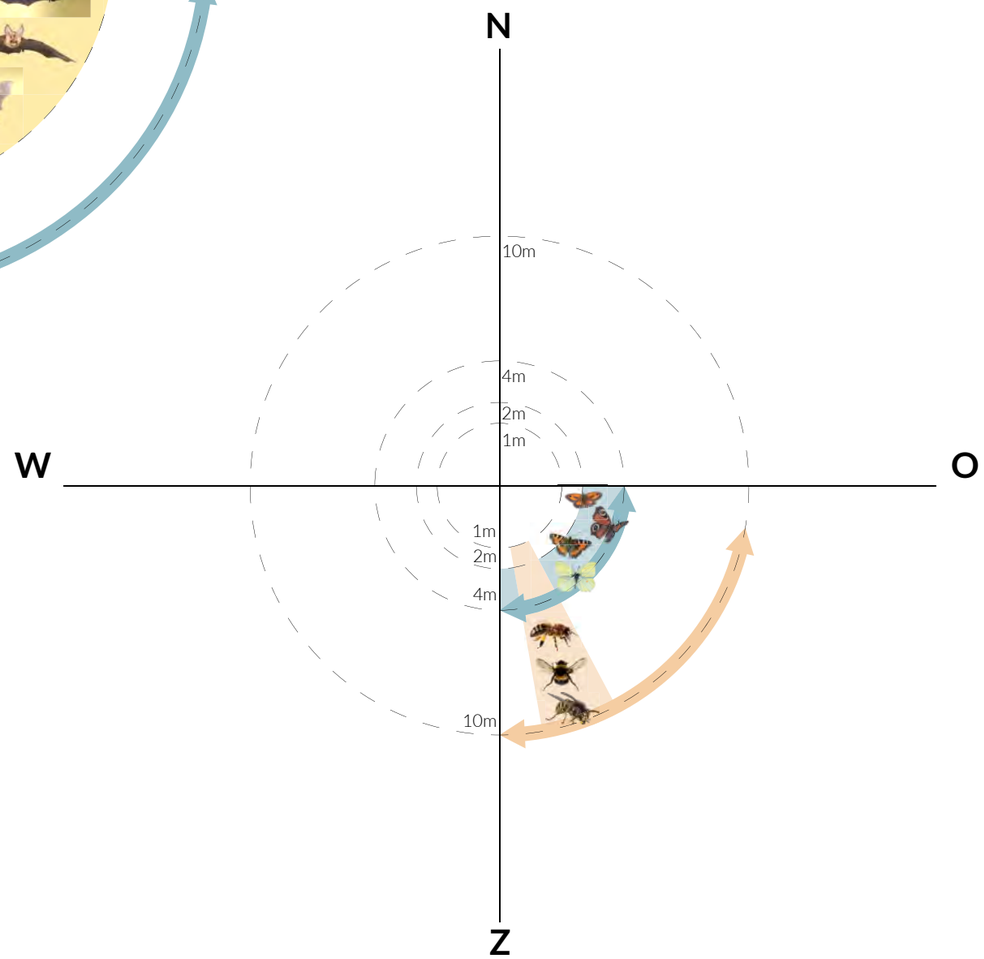




© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP



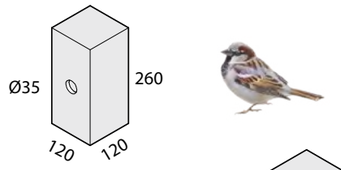


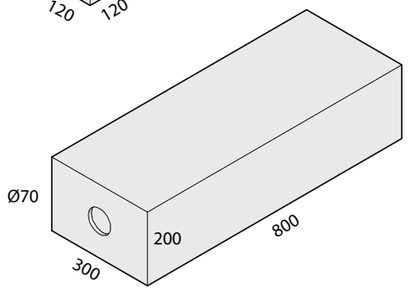


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

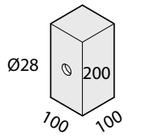
NATUURINCLUSIEF ONTWERP

INBOUW NESTKASTEN

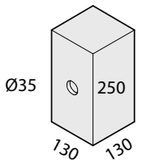




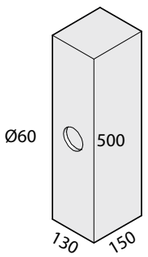




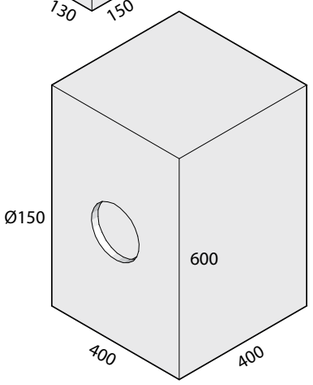




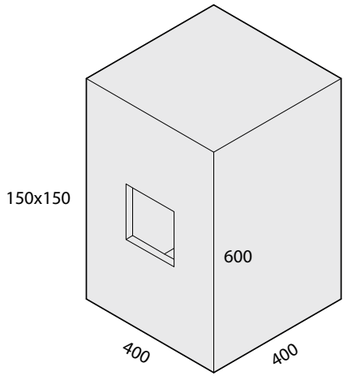




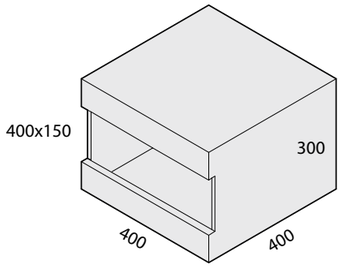




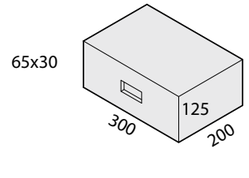




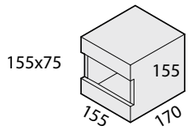






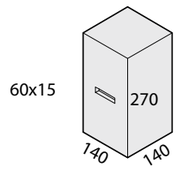




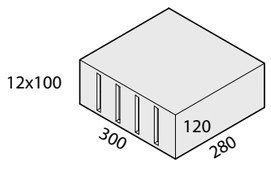




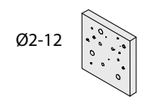
(kolonie)









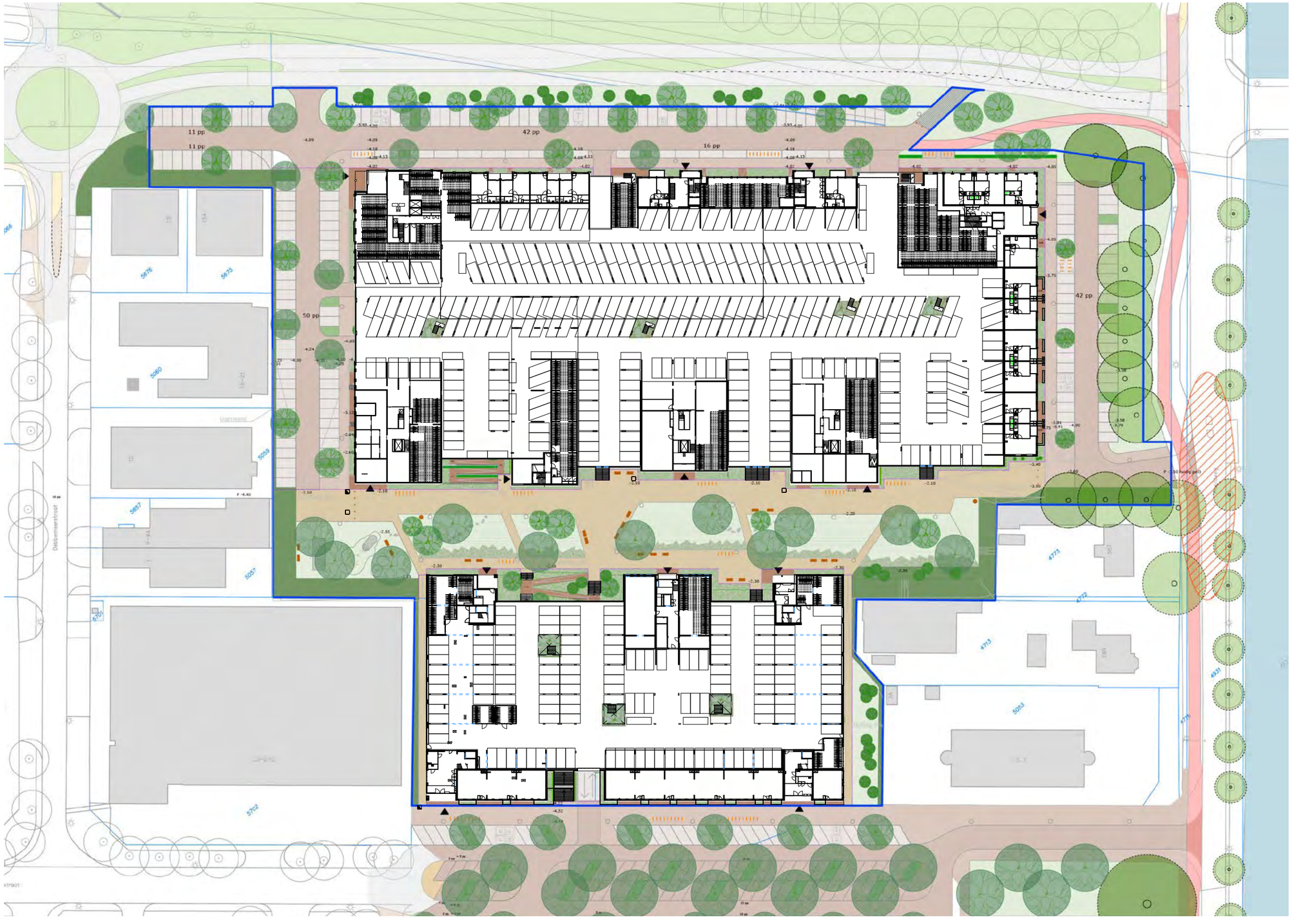




© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BOUWKUNDIGE OVERZICHTSPLATTEGROND

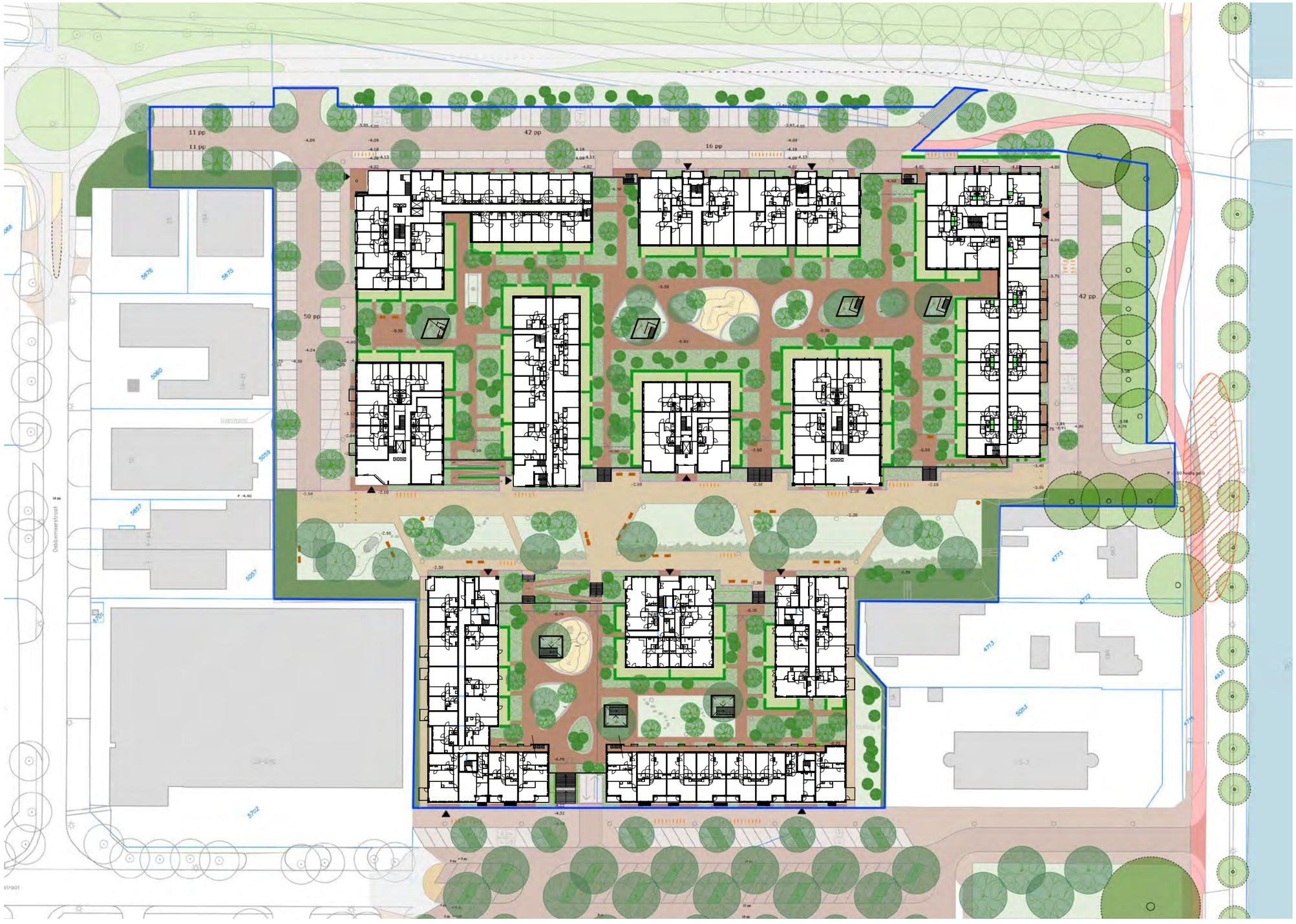
BEGANE GROND



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BOUWKUNDIGE OVERZICHTSPLATTEGROND

DEK NIVEAU

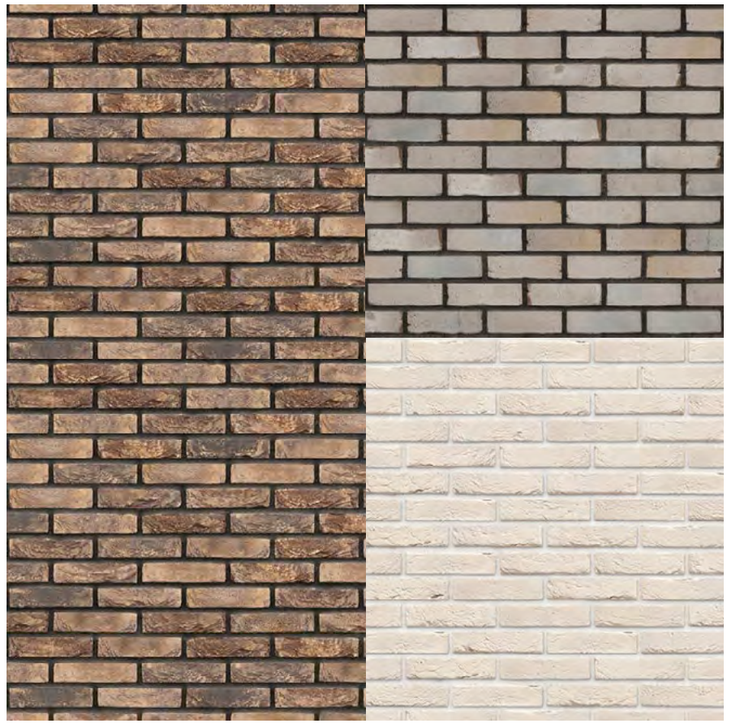


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BLOK A

MOODBOARD VOORLOPIG ONTWERP

baksteneninkleuren



kozijnen en
lamellen panelen, kleur kozijn





referentie beelden









gevel aanzichten



noord-oost gevel



noord-west gevel



zuid-west gevel

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BLOK B

MOODBOARD VOORLOPIG ONTWERP

bakstenen

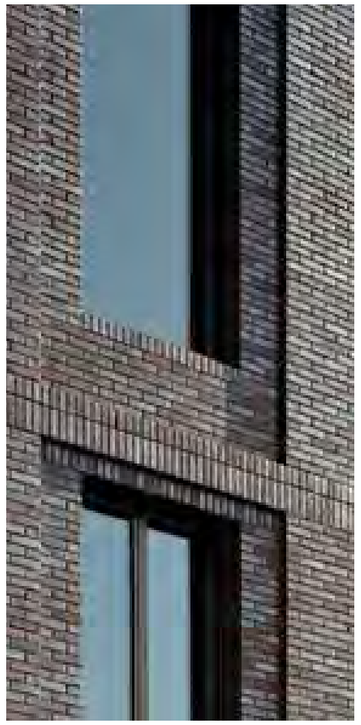


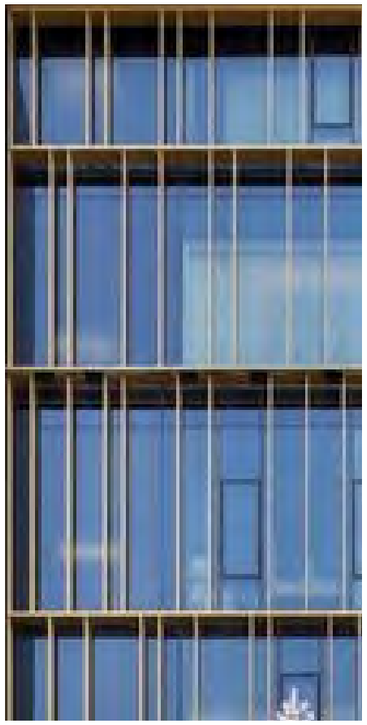
kozijnen



referentie beelden







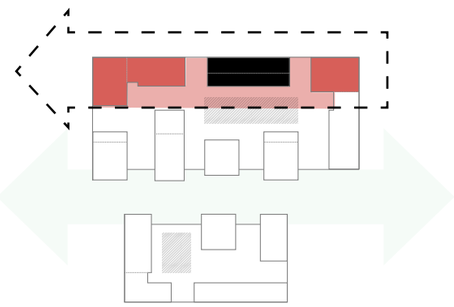
gevel aanzichten



noord-oost gevel



zuid-west gevel

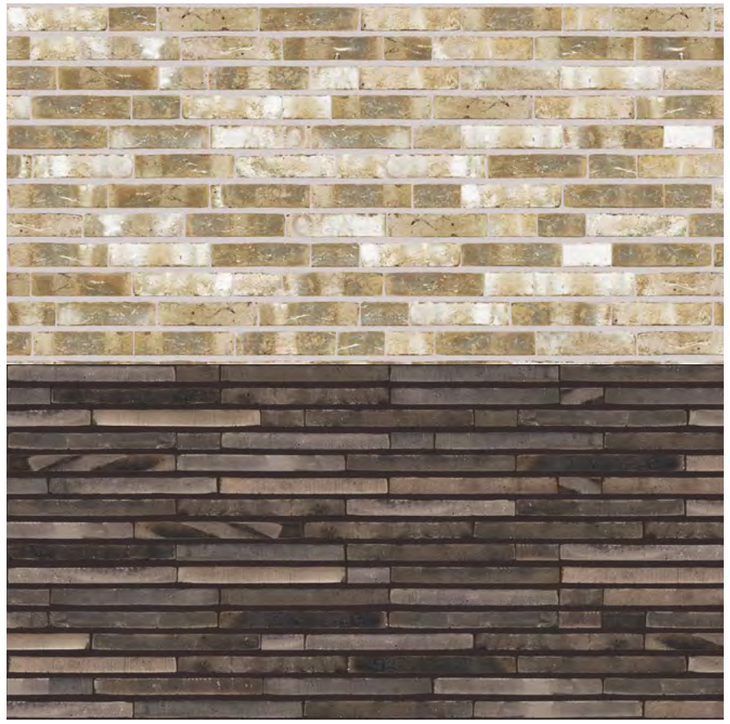


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BLOK C | TOREN

MOODBOARD VOORLOPIG ONTWERP

bakstenen



kozijnen



referentie beelden



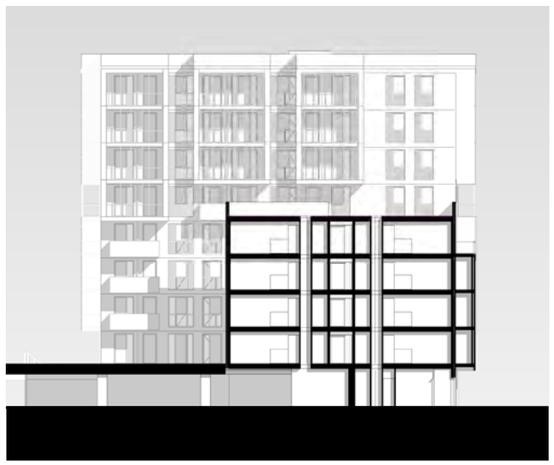




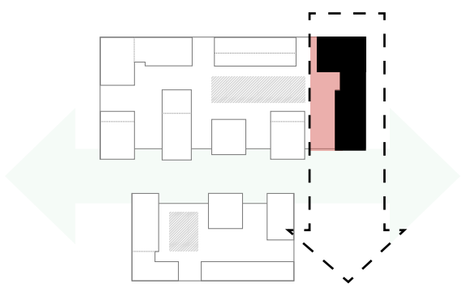
gevel aanzichten



noord-oost gevel



zuid-west gevel

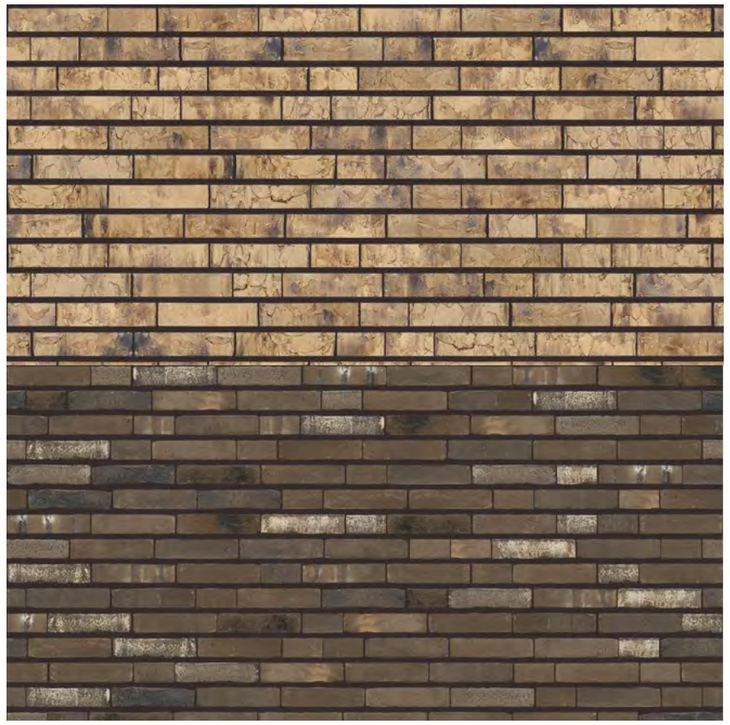


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BLOK C

MOODBOARD VOORLOPIG ONTWERP

bakstenen



kozijnen



referentie beelden







gevel aanzichten





© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BLOK D

MOODBOARD VOORLOPIG ONTWERP

bakstenen



kozijnen



referentie beelden



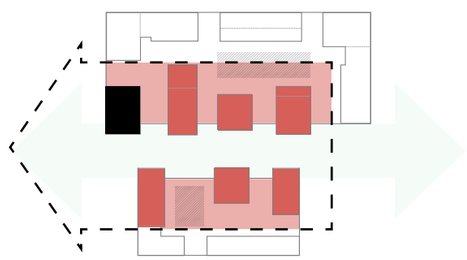
gevel aanzichten



zuid-west gevel



noord-west gevel



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BLOK E

MOODBOARD VOORLOPIG ONTWERP

bakstenen



kozijnen



beton plint



referentie beelden

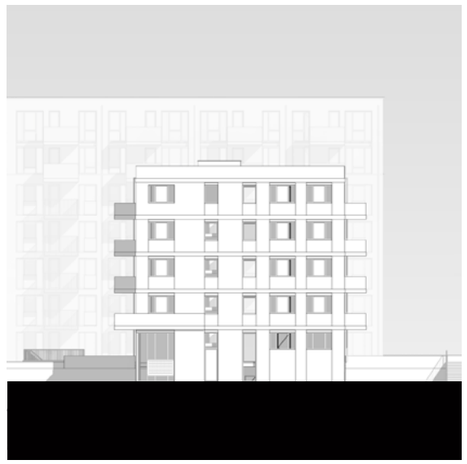








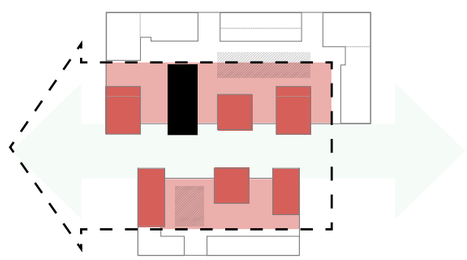
gevel aanzichten



zuid-west gevel



noord-west gevel



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BLOK F

MOODBOARD VOORLOPIG ONTWERP

bakstenen



kozijnen

geperforeerde plaatstaal
balustrade, kleur kozijn

referentie beelden



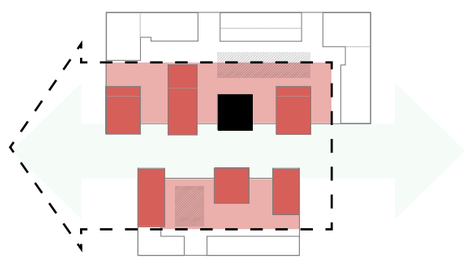
gevel aanzichten



zuid-west gevel



noord-west gevel

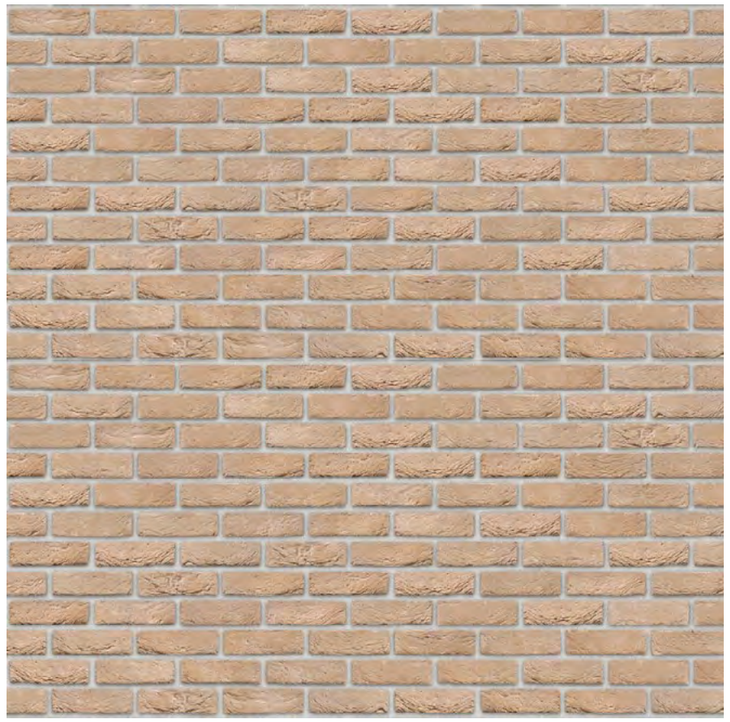


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BLOK G

MOODBOARD VOORLOPIG ONTWERP

baksteen



kozijnen



beton elementen



referentie beelden



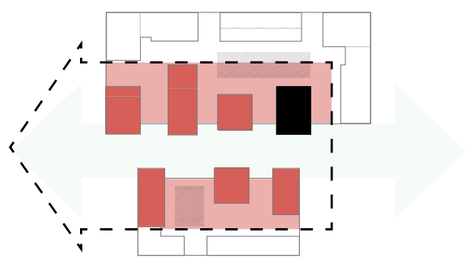
gevel aanzichten



zuid-west gevel



noord-west gevel



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BLOK H

MOODBOARD VOORLOPIG ONTWERP

baksteen



kozijnen



invulling material



referentie beelden



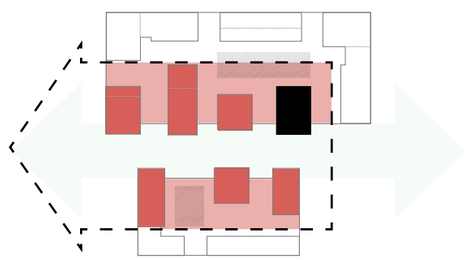
gevel aanzichten



noord-oost gevel



noord-west gevel

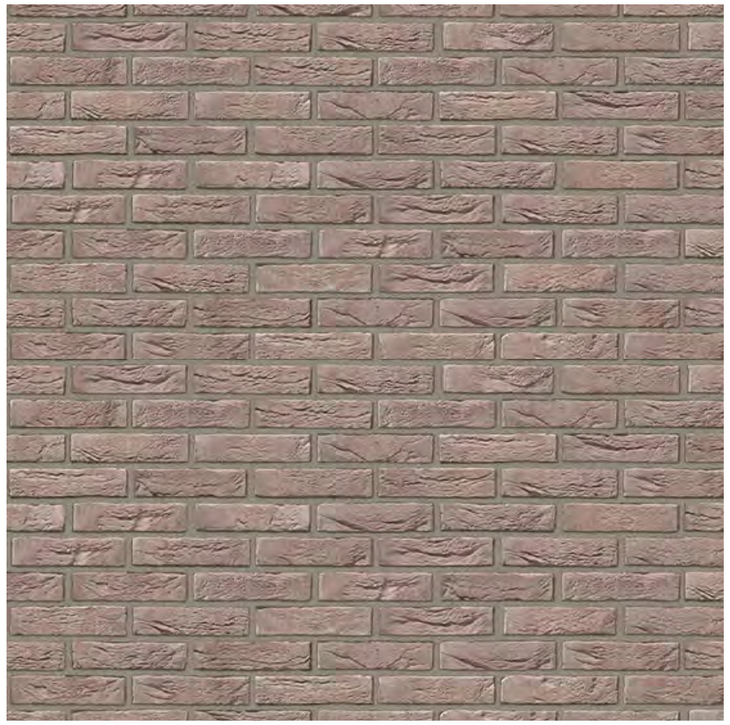


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BLOK I

MOODBOARD VOORLOPIG ONTWERP

baksteen



kozijnen



referentie beelden





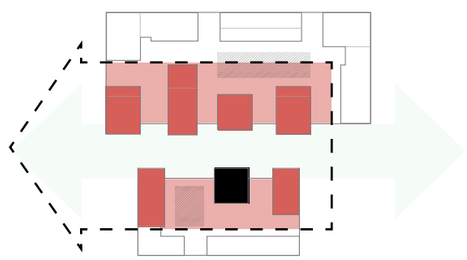
gevel aanzichten



noord-oost gevel



noord-west gevel

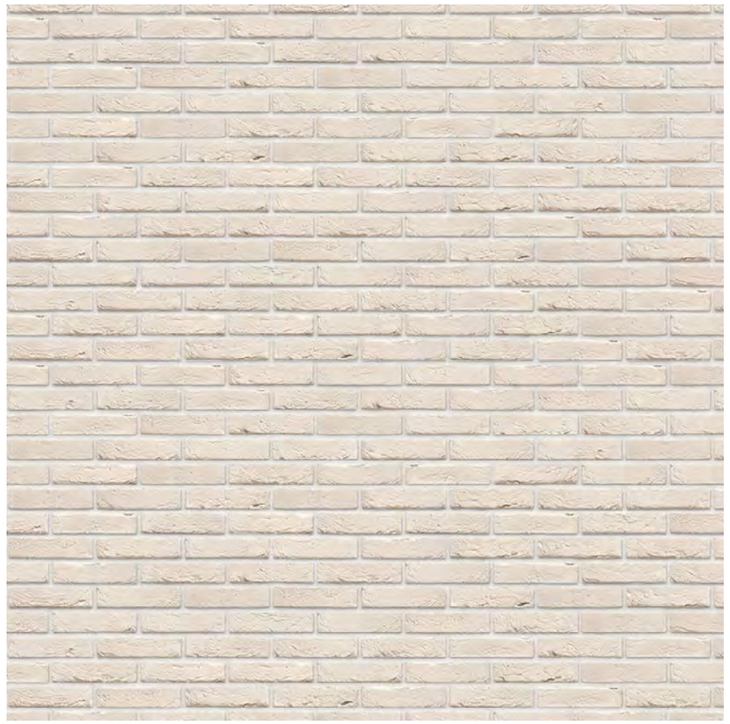


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BLOK J

MOODBOARD VOORLOPIG ONTWERP

baksteen



kozijnen kader



glazen balustrade

balkon gradient
bronzen --> transparant

referentie beelden



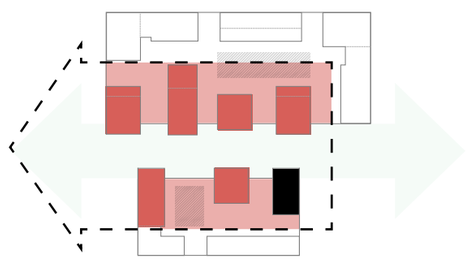
gevel aanzichten



noord-oost gevel



noord-west gevel

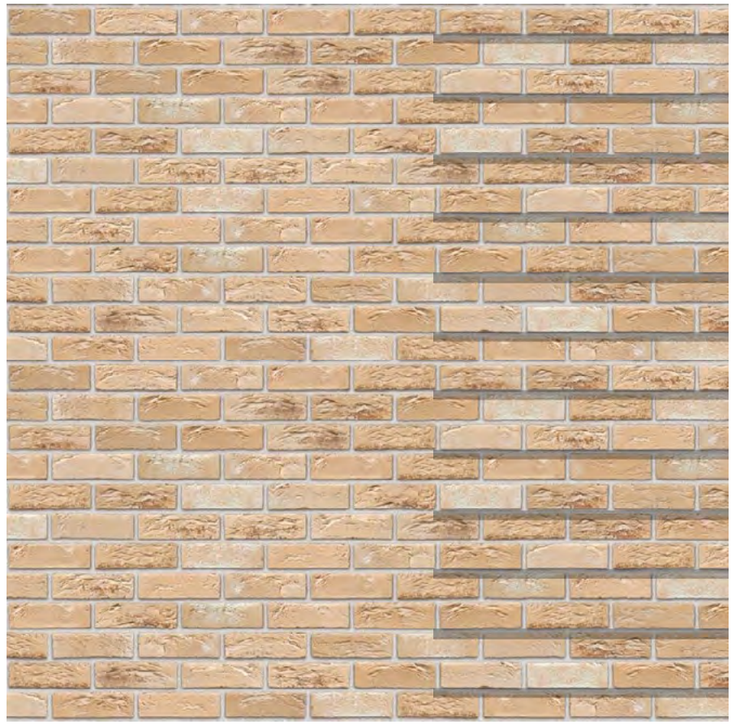


© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BLOK K1 & K2

MOODBOARD VOORLOPIG ONTWERP

baksteen met beton plint



kozijnen



beton plint



referentie beelden



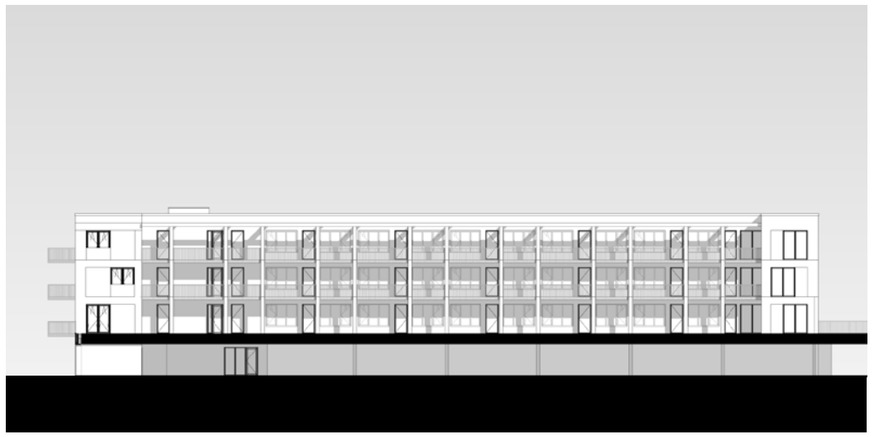




gevel aanzichten



zuid-west gevel



noord-oost gevel

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

3D IMPRESSIES

3D IMPRESSIES VOORLOPIG ONTWERP

BEELD IN BEWERKING



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

3D IMPRESSIES

3D IMPRESSIES VOORLOPIG ONTWERP

BEELD IN BEWERKING



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

3D IMPRESSIES

3D IMPRESSIES VOORLOPIG ONTWERP

BEELD IN BEWERKING



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

3D IMPRESSIES

3D IMPRESSIES VOORLOPIG ONTWERP

BEELD IN BEWERKING



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

3D IMPRESSIES

3D IMPRESSIES VOORLOPIG ONTWERP

BEELD IN BEWERKING



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

3D IMPRESSIES

3D IMPRESSIES VOORLOPIG ONTWERP

BEELD IN BEWERKING



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

3D IMPRESSIES

3D IMPRESSIES VOORLOPIG ONTWERP

BEELD IN BEWERKING



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

3D IMPRESSIES

3D IMPRESSIES VOORLOPIG ONTWERP

BEELD IN BEWERKING



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

3D IMPRESSIES

3D IMPRESSIES VOORLOPIG ONTWERP

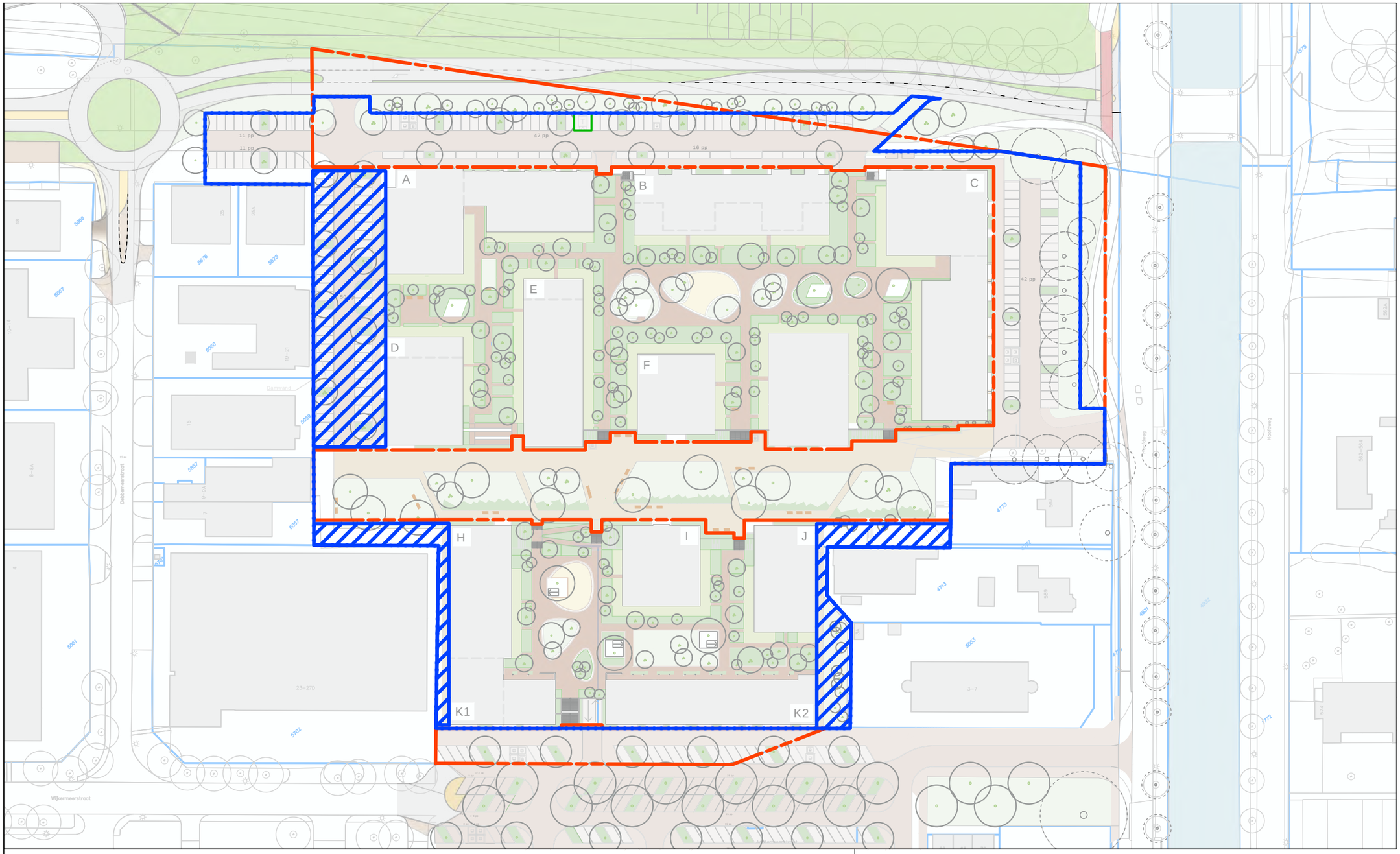
BEELD IN BEWERKING



© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BIJLAGE

GROND NAAR GEMEENTE EN LIANDER (OPSTALRECHT ESCO)



LEGENDA

- Gebouw
- Over te dragen grond naar gemeente Haarlemmermeer
- Grond in beheer bij gemeente Haarlemmermeer (mogelijk latere overdracht)
- Plangrens EVAST
- Grond voor LIANDER (5x5 m)

10 20 30 40 50 m.

PROJECT	HET NIEUWE NOORD		
OPDRACHTGEVER	EVAST	TEKENAAR	TvH/HS/MV/GO
TEKENING	Grond naar Gemeente	DATUM	17-12-2021
PROJECTNR.	HSHWH	SCHAAL	1:1000 (A3)
BESTANDSNAAM	2021-12-17 HSHWH VOIP.dwg	TEK.NR.	V05

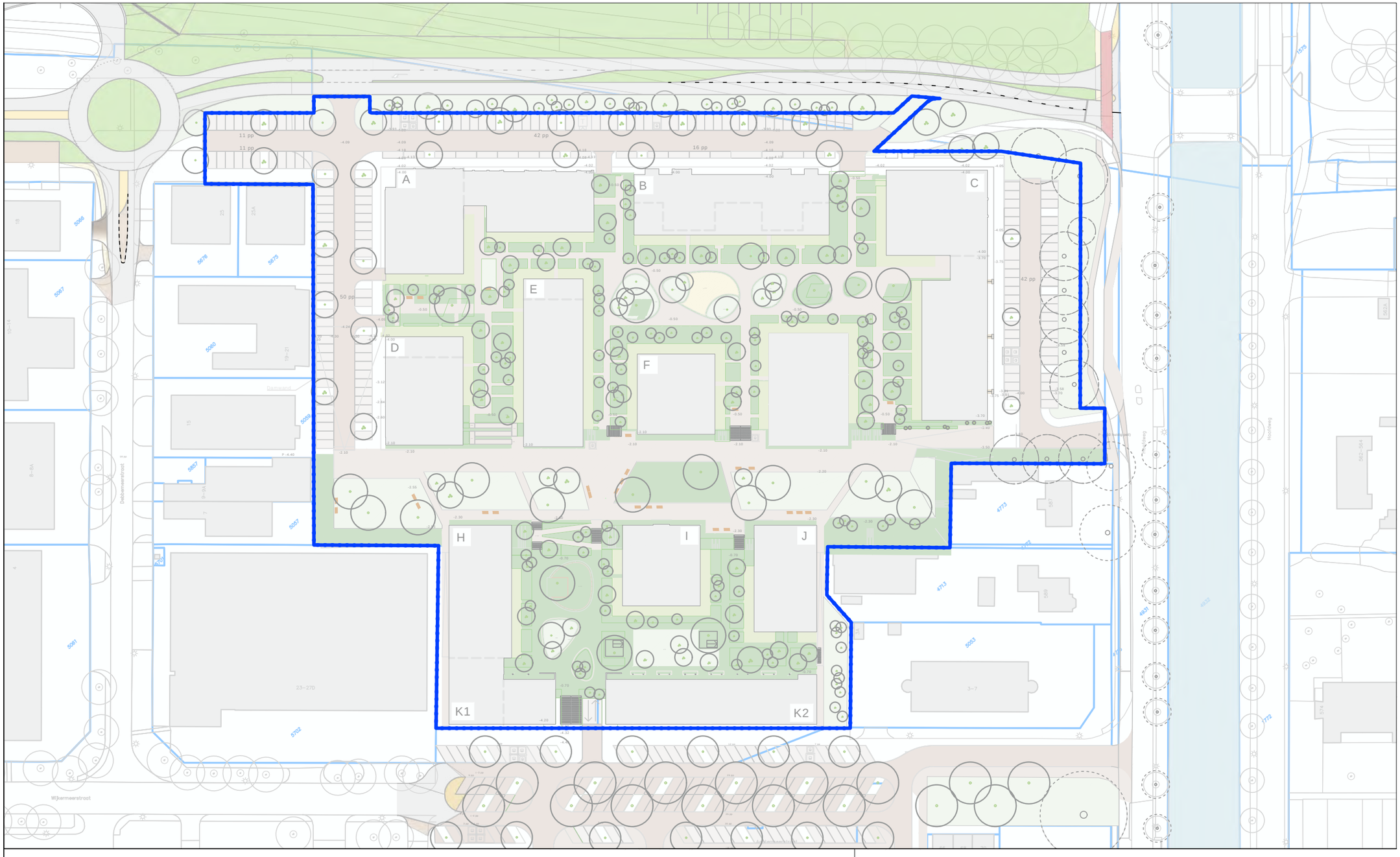
P. de Medinalaan 128, 1086 XR Amsterdam — tel. 020-6923007, fax. 020-4639259 — www.vlugp.nl, buro@vlugp.nl

VLUGP STEDENBOUW & LANDSCHAPSARCHITECTUUR

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BIJLAGE

PLANGEBIED EVAST



LEGENDA

- Gebouw
- Plangrens

10 20 30 40 50 m.

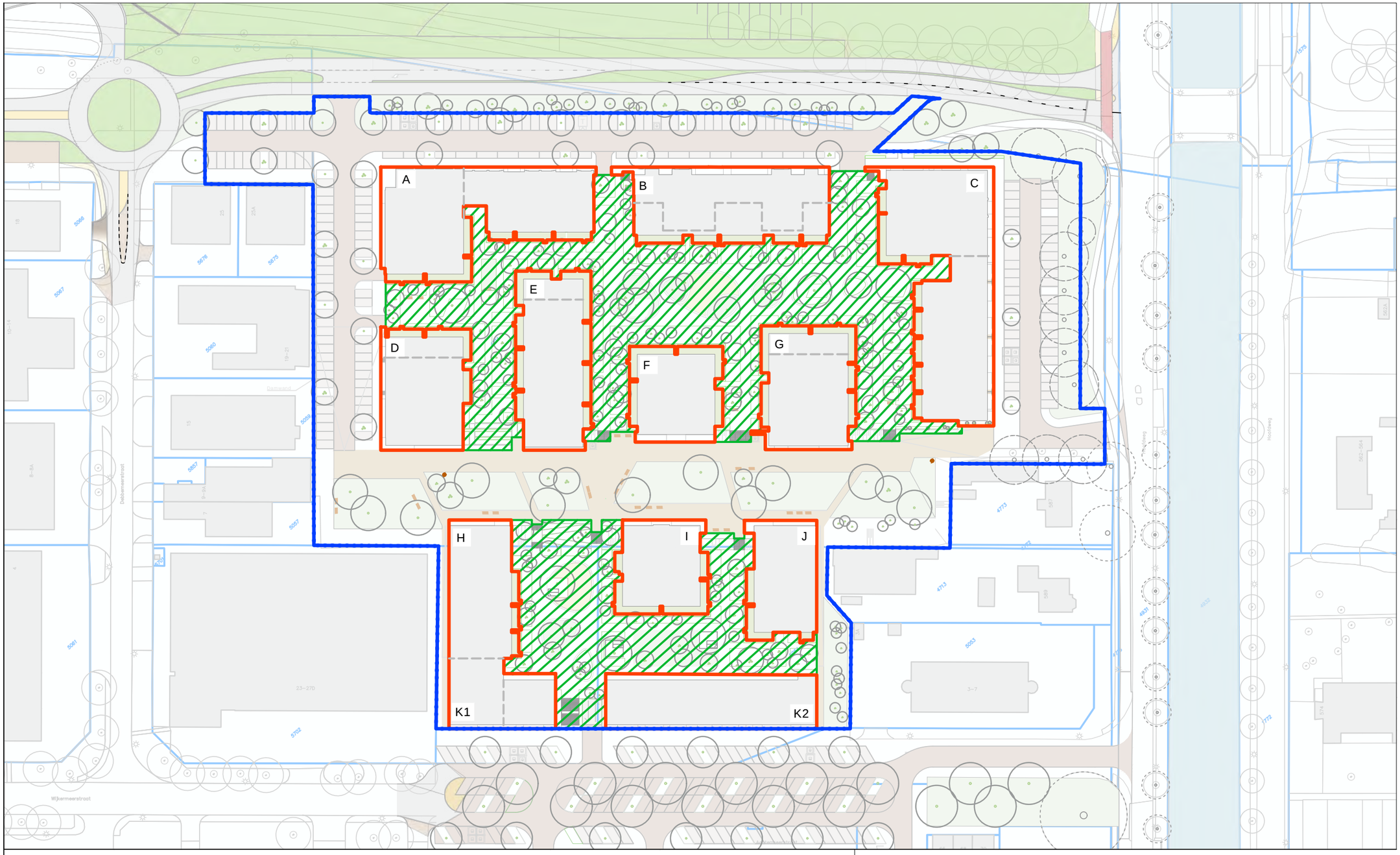
PROJECT	HET NIEUWE NOORD		
OPDRACHTGEVER	EVAST	TEKENAAR	TvH/HS/MV/GO
TEKENING	Plangebied EVAST	DATUM	17-12-2021
PROJECTNR.	HSHWH	SCHAAL	1:1000 (A3)
BESTANDSNAAM	2021-12-17 HSHWH VOIP - .dwg	TEK.NR.	V04

P. de Medinalaan 128
1086 XR Amsterdam
tel. 020-6923007
fax. 020-4639259
www.vlugp.nl
buro@vlugp.nl
VLUGP STEDENBOUW & LANDSCHAPSARCHITECTUUR

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BIJLAGE

PRIVE, SEMI-OPENBAAR EN OPENBAAR GEBIED



LEGENDA PRIVE, SEMI-OPENBAAR & OPENBAAR

- Gebouw
- Plangrens
- Privé
- Semi-Openbaar
- Openbare ruimte Gemeente ontwikkeld door EVAST

10 20 30 40 50 m.

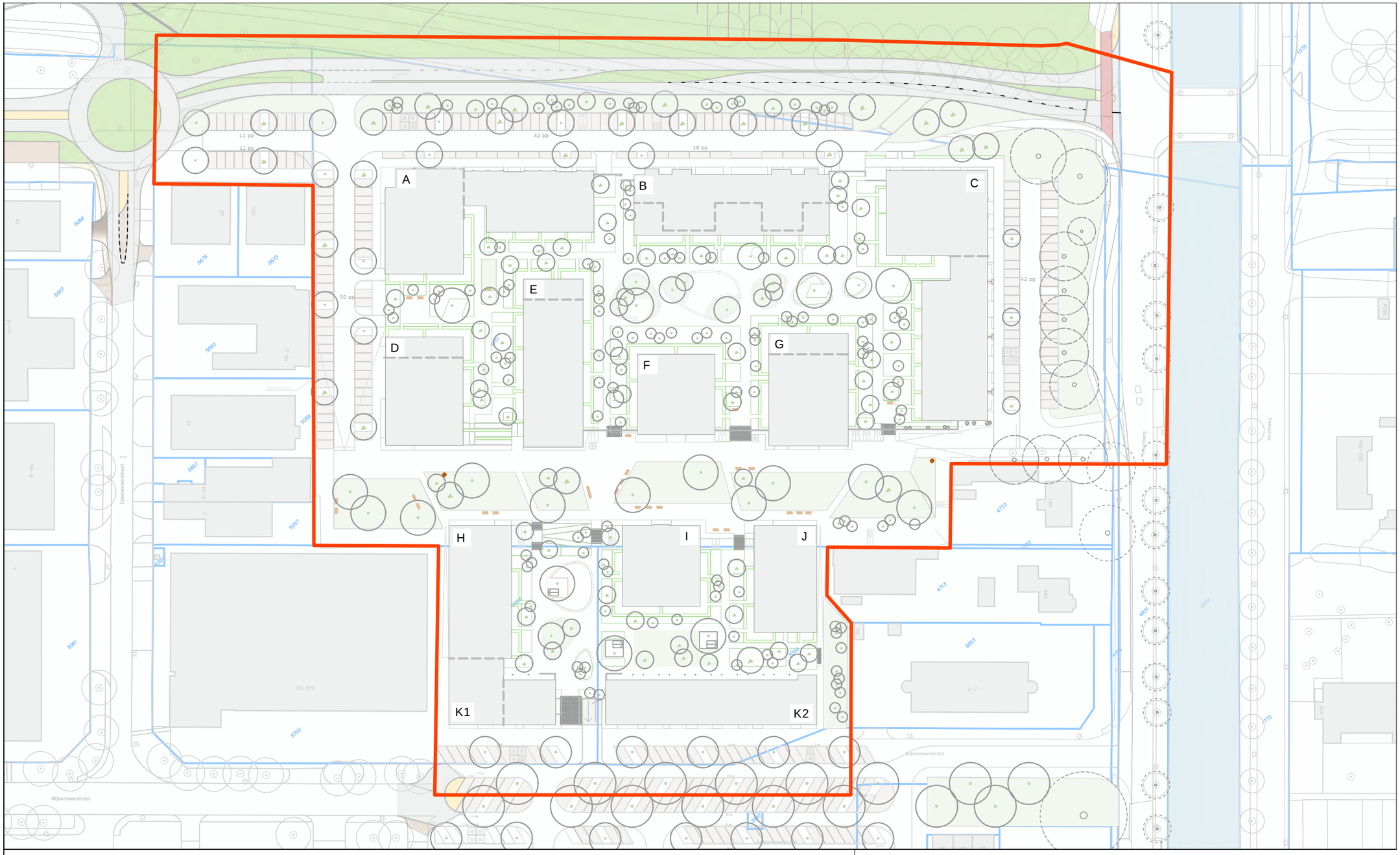
PROJECT	HET NIEUWE NOORD		
OPDRACHTGEVER	EVAST	TEKENAAR	TvH/HS/MV/GO
TEKENING	Privé, Semi-Openbaar & Openbaar gebied	DATUM	17-12-2021
PROJECTNR.	HSHWH	SCHAAL	1:1000 (A3)
BESTANDSNAAM	2021-12-17 HSHWH VOIP.dwg	TEK.NR.	V03

P. de Medinalaan 128
1086 XR Amsterdam
tel. 020-6923007
fax. 020-4639259
www.vlugp.nl
buro@vlugp.nl
VLUGP STEDENBOUW & LANDSCHAPSARCHITECTUUR

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BIJLAGE

FSI



LEGENDA FSI HNN

Gebouw

FSI HNN Contour, 44.432 m² o.b.v. plangebied Evast 1.66

10 20 30 40 50 m.

PROJECT :	HET NIEUWE NOORD		
OPDRACHTGEVER :	EVAST	TEKENAAR :	TvH/HS/MV/GO
TEKENING :	FSI HNN	DATUM :	17-12-2021
PROJECTNR. :	HSHWH	SCHAAL :	1:1000 (A3)
BESTANDSNAAM :	2021-12-17 HSHWH VOIP - FSI HNN.dwg	TEK.NR. :	V03

P. de Medinalaan 128
1086 XR Amsterdam
tel. 020-6923007
fax. 020-4639259
www.vlugp.nl
buro@vlugp.nl

VLUGP STEDENBOUW & LANDSCHAPSARCHITECTUUR

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BIJLAGE

DOCUMENTENLIJST

Docstream	Doc nr		Omschrijving	Soort	Schaal	Formaat	Datum	Revisie/versie	Datum	Status*	Toelichting	Conclusie
00g.	Archeologie											
	906	Bureau voor Archeologie	Bureauonderzoek archeologie Het Nieuwe Noord	pdf	n.v.t.	A4	17-04-2020			Definitief	Bureauonderzoek naar archeologische waarden	Potentiele waarden liggen te diep en de kans op een verstoorde bovenlaag is aannemelijk. Vervolg onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht
		Gemeente Haarlemmermeer	Akkoord regioarcheoloog bureauonderzoek (bevestigingsbrief)	pdf	n.v.t.	A4	27-01-2021			Definitief		Bevestiging akkoord bevinden, conclusie rapportage. Er hoeft geen nader onderzoek verricht te worden
		Gemeente Haarlemmermeer	Akkoord Gemeente archeologisch onderzoek	pdf	n.v.t.	A4	11-11-2021			Definitief		Onderzoek hoeft niet herzien te worden omwille van parkeerkelder
00g.	Bodem Algemeen											
	20110057	BK Bodem	Nul-situatie bodemonderzoek Debbemeer (Hoofdweg 581-583)	pdf	1:250	A4/A3	10-02-2011			Definitief	Vastleggen nulsituatie naar aanleiding van voorgenomen aankoop en herinrichting tot opslagterrein	Nader onderzoek noodzakelijk matige verontreiniging aangetroffen
	H17-004-0	Arnicon	Verkennend bodemonderzoek Hoofdweg 581-583	pdf	1:1000	A4	27-01-2017			Definitief	Onderzoek ter plekke van enkele verdachte locaties.	Lichte verontreinig aangetroffen, nader onderzoek noodzakelijk
	H17-122-0	Arnicon	Verkennend bodemonderzoek Hoofdweg 581-583 incl. verharding en onderconstructie	pdf	1:1000	A4	11-06-2018			Definitief	Onderzoek ter plekke van enkele verdachte locaties.	Lichte verhogingen aangetroffen in grond en grondwater, echter vormt dit geen belemmering
	P18-0202-016	Buro Boot	Verkennend bodemonderzoek Wijkermeerstraat 15&19	pdf	1:100/250	A4/A3	18-07-2018			Definitief	Verkennend bodemonderzoek onverdacht terreindeel, diverse verdachte deellocaties en nader onderzoek minerale olie (twee vlekken). Hierbij zijn ook slakken onderzocht.	Aangetoonde concentraties Barium en Molybdeen in het grondwater van Wijkermeerstraat 15 vormen geen belemmering in toekomstig gebruik. De aangetoonde concentraties Minerale olie in de ondergrond (80 + 10 m3) op de locatie Wijkermeerstraat 17 wordt geadviseerd dit te saneren.
	P18-0202-654	Buro Boot	Actualiserend en aanvullend bodemonderzoek Debbemeerstraat 29	pdf	1:500	A4/A3	24-07-2019			Definitief	Actualisatie koper in de grond naast de romneyloods en aanvullend onderzoek PCB in grondwater ter plekke van trafo.	Geen koper vervuiling in de ondergrond aangetroffen. De eerder aangetroffen PCB's in het grondwater zin niet meer aanwezig. De aanwezige ondergrondse brandstoftank is niet meer aangetroffen, tijdens herontwikkeling zal deze zichtbaar kunnen worden. geadviseerd wordt om de onverdachte terreindeel t.p.v. de bebouwing en de bodemlagen met puin te onderzoeken
	P18-0202-716	Buro Boot	Verkennend onderzoek bedrijfshal	pdf	1:500	A4/A3	06-04-2021			Definitief	Verkennend onderzoek onverdacht terrein ter plekke van de bedrijfshal. Ook is op één plek asbest in bodem onderzocht, n.a.v. aangetroffen puin.	De niet eerder onderzochte terreindelen van de bedrijfshal zijn onderzocht. Er is geen asbest aangetroffen in de puinlagen. In het grondwater is een verhoogd concentratie barium en molybdeen aangetroffen. In de humeuze kleilagen zijn licht verhoogde waarden PCB en Kwik aangetroffen. De resultaten van het onderzoek geven geen belemmering.
00g.	Boomeffect											
	214467	Duifhuizen boomadviseurs	BEA 2 Beuken	pdf	n.v.t.	A4	18-03-2021			Definitief	Conditiemeting en randvoorwaarden	Tijdens de realisatie zal er rekening gehouden moeten worden met de zonering
	214467	Duifhuizen boomadviseurs	Notitie beoordeling bomen Hoofddorp	pdf	n.v.t.	A4	18-03-2021	1.1	22-03-2021	Definitief	Conditiemeting huidige bomen	De conditie van de Essen is sinds 2018 enigszins achteruitgegaan. Driekwart van de Essen beschikt over een goede/voldoende conditie. Kenmerkende essentaksterfte daarentegen moeilijk vast te stellen. De verminderde conditie is het gevolg van extreme hitte- en droogteperioden. Daarnaast hebben enkele bomen geleden van de ingrijpende grondwerkzaamheden.
00g.	Civiel											
	L18-0202-003	Buro Boot	KLIC tekening Overall	pdf	1:1000	A2	21-12-2018			Actualiseren	kabel en leiding rondom het plangebied	
	L18-0202-001	Buro Boot	Situatietekening Overall	pdf	1:500	A1	20-12-2018			Definitief	Inmeettekening huidig plangebied incl. hoogtemaatvoering terrein	
	P18-0202-694	Buro Boot	Rapport grondbalans V2.0	pdf	1:500	A4/A0	12-01-2021			Actualiseren	Onderzoek naar de mogelijkheid voor een gesloten grondbalans i.r.t. het bouwplan.	Een gesloten grondbalans is mogelijk, door een peilhoogte van -4,2 NAP aan te houden. Wordt geupdated, Peilhoogte van het noordelijke blok moet naar -3,7 m NAP
00g.	NUTS trace											
	K18-0202-004	Buro Boot	VO Ondergrondse Infra	pdf	1:500	A1	15-06-2021			Voorlopig	Nutstrace Het Nieuwe Noord	
00g.	Externe veiligheid											
	214469	Adviesgroep AVIV	Externe veiligheid Het Nieuwe Noord	pdf	n.v.t.	A4	17-01-2016	2	25-03-2021	Definitief	Voor een goede ruimtelijke onderbouwing dienen de risico's betreffende externe veiligheid in kaart te worden gebracht.	Voor wat betreft de plaatsgebonden risico's (gasleiding en Schiphol) vormt de ontwikkeling geen belemmering . De groepsrisico door de aanwezigheid van de aardgasleidingen neemt niet toe door de ontwikkeling. Het plan ligt daarentegen wel in de het afwegingsgebied van LIB 5 van Schiphol.
00g.	Flora & Fauna											
		Bureau Bleijerveld	Quick scan Wnb Gemeente	pdf	n.v.t.	A4	06-12-2021	2		Definitief	Een beoordeling van de aanwezige natuurwaarden buiten het plangebied	Groenstrook kan een rol spelen in de verbingen van marterachtigen. Er zal een afbieenscherm geplaatst moeten worden. En rooien van bomen is buiten het broedseizoen mogelijk.
		Bureau Bleijerveld	Quick scan Wnb	pdf	n.v.t.	A4	19-05-2021	3	08-11-2021	Definitief	Een beoordeling van de aanwezige natuurwaarden in en rond het plangebied	idem aan eerdere conclusie Bureau Bleijerveld omtrent het plangebied
00g.	Geluid											
	PAASV.17.01/EOI/04	M+P	Geluidscontouren N201	pdf	n.v.t.	A4	09-03-2018			Definitief	Variantenstudie naar geluids afschermende maatregelen van de N201	Diverse varianten, waarbij schermmaatregelen i.c.m. hogere bouwvolumes hun werking afneemt.
	191307 - 1483	Voortman Ingenieurs	Notitie geluid	pdf	n.v.t.	A4/A3	30-10-2019			Definitief	Verkennend akoestisch onderzoek voor de realisatie van appartementsgebouwen.	Ten gevolge van wegverkeerlawaai wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden. Voor wat betreft industrielawaai ligt de locatie buiten het industrieterrein Schiphol. De gecumuleerde geluidsbelasting voldoet aan het gemeentelijk geluidbeleid.
	DHW-2021-AS-100338921A	TNO	Onderzoek grondgeluid Wijkermeerstraat	pdf	n.v.t.	A4	04-01-2021	2	02-06-2021	Definitief	Advies over grondgeluid i.r.t. de planlocatie	Er wordt advies gegeven welke maatregelen bijdragen aan een goed binnenklimaat, ondanks dat grondgeluid maatregelen geen norm of wettelijke richtlijn heeft.
	R819025aaA0	Wolf Dikken	26112021_geluidonderzoek	pdf	div.	A4/A3	24-09-2021	2	26-11-2021	Definitief	Rapportage omtrent het omgevingsgeluid	Verschillende oplossingen worden er aangegeven om het geluid te weren, op dit moment is het rapport nog niet voldoende.
	R819025aaA3	Wolf Dikken	20211220 - Advies geluidwering gevels	pdf	div.	A4/A3	20-12-2021			Definitief	Rapportage omtrent het weren van geluid	Verschillende oplossingen worden er gegeven ten aanzien van de aanwezige geluidshinder
	202110095_0010PD	Rho adviseurs	Melding stap 3-besluit	pdf	n.v.t.	A4	15-12-2021			Voorlopig	De locatie is onderhevig aan een milieubelasting waarvoor het noodzakelijk is om de imtrimwet Stad en Milieubeheer te gebruiken.	
00g.	Milieu Effect Rapportage											
	20210095	Rho adviseurs	Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling Het Nieuwe Noord	pdf	n.v.t.	A4	16-12-2021			Concept	Door de beperkte omvang van de ontwikkeling, bevat dit document een beoordeling voor een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling	uit de notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in een kwetsbaar gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarnaast is een volledige m.e.r.. procedure niet noodzakelijk door het volgen van de mitigerende maatregelen.
00g.	Milieucontouren											
	21.00141-4a	Creaft advies	Milieuzonering Het Nieuwe Noord	pdf	n.v.t.	A4	10-02-2021			Definitief	Dit onderzoek heeft als doel om te bepalen in welke mate er woningbouw mogelijk is op de genoemde percelen. Daarbij richt het onderzoek tot de milieubelasting en -zonering van omliggende bedrijven.	Gelet de zoneringen genoemd in de rapportage, is de beoogde ontwikkeling mogelijk. Hierbij dient er overleg gevoerd te worden met het bevoegd gezag over het verkleinen van de planologische zonering.
00g.	Niet gesprongen explosieven											
	2018.0030251	Gemeente Haarlemmermeer	Beleidsplan Conventionele Explosieven	pdf	1:25.000	A4/A0	29-05-2018			Definitief	Diverse gebieden in Haarlemmermeer zijn gebombardeerd. Tegenwoordig worden er nog steeds Conventionele Explosieven gevonden. De mogelijkheid op deze aanwezigheid is weergegeven op de CE-bodembelastingkaart van de gemeente	Op de CE- bodembelastingkaart is te zien dat de ontwikkellocatie als onverdacht beschouwd kan worden.
00g.	Planschade											
		Kendes	PSRA Wijkermeerstraat Hoofddorp-DEF	pdf	n.v.t.	A4	februari 2021			Definitief	Een planschaderisicoanalyse van een beoogde woningbouwontwikkeling 'Het Nieuwe Noord'.	De beoogde ontwikkeling voor een aantal van de risicogevoelige objecten een planologisch nadeel veroorzaakt, die naar verwachting het normaal maatschappelijk risico niet zal overschrijden. Tevens wordt voor de bedrijfsmatige risicogevoelige objecten geen inkomensschade voorzien als gevolg van de planologische wijziging.

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BIJLAGE

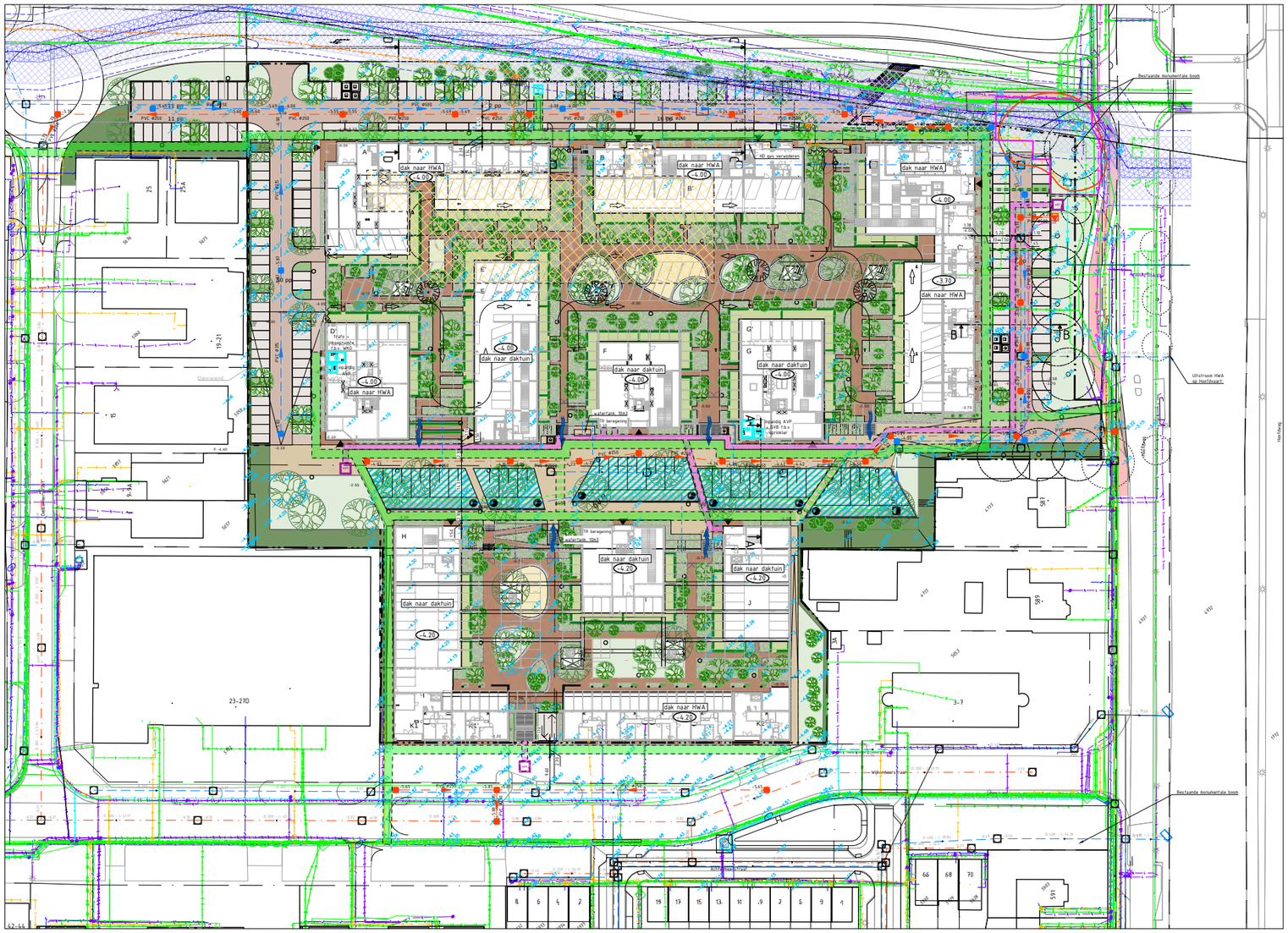
DOCUMENTENLIJST

00g.	Verkeer									
	002320.20180913.N1.02	Goudappel-Cofeng	Verkeerskundige effecten Hoofddorp Noord	pdf	n.v.t.	A4	25-10-2018	Definitief	Voor de ontwikkeling zijn vijf kruispunten uitgelicht, waar afwikkelingsproblemen verwacht worden.	Kruispunten Van Heuven Goedhartlaan, Kruisweg - Paxlaan - burg Pabstlaan (3 stuks) kunnen tot 2030 incl. de ontwikkeling de verkeerstoename aan, ondanks mogelijke kleine uitbreidingen aan beschikbare opstelvakken. De kruispunten (2 stuks) Hoofdweg kunnen met de huidige vormgeving de verkeersafwikkeling van 2030 niet aan. Dit geldt zowel voor de huidige als met de situatie met woningbouwontwikkeling.
	002320.20190617.R1.02	Goudappel-Cofeng	Rapport Eindrapport verkeerskundige analyse ontsluiting Hoofddorp CONCEPT	pdf	n.v.t.	A4	21-06-2019	Definitief	Onderzoek naar twee varianten, te weten knip Hoofdweg-west i.c.m. extra bruggen over de Hoofdvaart	Het toepassen van een brug en het af waarderen van de Hoofdweg past binnen de visie van de gemeente echter zorgt een brug over de hoofdvaart voor extra verkeersdruk op de kruispunten en de Hoofdweg-oost.
	SWNLXXXXXX	Sweco	Memo verkeersgeneratie mobiliteitsplan Hoofddorp Noord	pdf	n.v.t.	A4	06-02-2020	Definitief	Onderzoek naar verkeersgeneratiecijfers voor de toekomstige ontwikkeling	Drie verkeersgeneraties zijn inzichtelijk gemaakt
	006020.200211.N1.01	Goudappel-Cofeng	Resultaten verkeerskundige toets CONCEPT	pdf	n.v.t.	A4	11-02-2020	Definitief	Deze notitie geeft inzicht in de verkeerkundige effecten van woningbouwontwikkeling in het plangebied op de ontsluitende kruispunten aan de Hoofdweg.	Het kruispunt hoofdweg -N201 is in de huidige situatie. Zwaar belast. In de ochtendspits resulteerde de ontwikkeling tot een toename van verkeer richting noord en oost. In de avondspits leidt dit enkel tot toenames op niet-maatgevende richtingen. Uit onderzoek naar de restruimte volgt dat ca. 50% van de generatie van Variant 1 kan afgewikkeld worden in de ochtendspits.
		Sweco	Mobiliteitstoets Hoofddorp Noord	pdf	n.v.t.	A3	09-03-2020	Definitief	Presentatie van huidige en toekomstige mobiliteit.	Op basis van de mobiliteitstoets wordt geconcludeerd dat zonder aanpassingen aan de huidige infrastrctuur circa 300 woningen toegevoegd kunnen worden in het plangebied.
	002320.20200603.N1.01	Goudappel-Cofeng	Notitie Aansluitingsvarianten Hoofddorp Noord	pdf	n.v.t.	A4	03-07-2020	Definitief	Een onderzoek naar drie ontsluitingsvarianten voor Hoofddorp Noord	Elk variant resulteert in een verbeterde verkeersafwikkeling, hierbij zullen 2 varianten bij verdere ontwikkelingen opnieuw zorgdragen voor problemen.
	002320.20201106.N1,01	Goudappel-Cofeng	Notitie Verkeerskundige onderbouwing en uitwerking rotonde	pdf	n.v.t.	A4	06-11-2020	Definitief	Onderzoek naar de haalbaarheid van de verlegde afrit vanaf de N201 in combinatie met een parallelstructuur.	De voorgestelde ontsluitingsvariant met rotonde is inpasbaar en heeft voldoende capaciteit tijdens spitsen. Geadviseerd wordt om de woningbouw aan de parallelstructuur één centrale ontsluiting te realiseren.
		Overmorgen	Mobiliteit concept rapport Het Nieuwe Noord	pdf	n.v.t.	A4	22-01-2021	Definitief	Presentatie voor verschillende mobiliteitsconcepten i.r.t. het gemeentelijk beleid	
		Sweco	Notitie Rotonde Hoofddorp Het Nieuwe Noord	pdf	n.v.t.	A4	19-07-2021	Definitief	Notitie over de capaciteit van de rotonde en aanverwanten knooppunten	De capaciteit van de rototonde is groter dan 1000 woningen, voor totaal aantal zie notitie. Daarnaast is de capaciteit van de rotonde geen probleem enkel de verkeersknooppunt Hoofweg - Oos t en de nieuwe parallelweg.
	010557,20210907,Nl,02	Goudappel-Cofeng	Memo beoordeling restruimte knelpunten nieuwe infra	pdf	n.v.t.	A4	09-09-2021	Definitief	Restruimte beoordeling diverse kruispunten	Rotonde zou ruimte bieden aan ca. 2000 woningen, kruispunt - Hoofdweg (maximaal 1000 woningen en de burgemeester Pabstlaan zou mogelijke in 2030 met huidige verkeersgeneratie al probelemen ondervinden.
00g.	Water									
	P18-0202-692	Buro Boot	Notitie onderbouwing waterberging plangebied 11-01-2021	pdf	1:500	A4/A0	11-01-2021	Definitief	Een notitie hoe een watersysteem binnen de randvoorwaarden wordt ontworpen, waarmee voldaan wordt aan de hoofddoelstelling.	
	P18-0202-691	Buro Boot	Quickscan geohydro Hoofddorp Wijkermeerstraat	pdf	1:500	A4/A0		Definitief	Beschrijving van de geohydrologische uitgangspunten en randvoorwaarden die gebruikt worden tijdens de uitwerking van de ontwikkeling.	
	P18-0202-698	Buro Boot	Notitie onderbouwing vuilwater	pdf	n.v.t.	A4		Definitief	Beschrijving van de VWA en HWA afvoer HNN	Er is geen toename va n Vuilwater ten opzichte van de eerdere bebouwing en aansluiting.
	P18-0202-759	Buro Boot	Toelichting ontwerp daktuinen	pdf	div.	div.		Definitief	Uitwerking van het daktuinprincipe	
	P18-0202-710	Buro Boot	Watertoets	pdf	n.v.t.	A4	7-7-2021	Definitief	Een uitwerking hoe er wordt omgegaan met HWA en VWA	
		Hoogheemraadschap Rijnland	Akkoord Rijnland (Keur) FW_ Watertoets Het Nieuwe Noord te Hoofddorp	pdf		A4	18-11-2021	Definitief	Verklaring dat de watertoets als ingeleverd akkoord is.	
00g.	Windklimaatonderzoek									
	H 7914-2-RA-001	Peutz	Windklimaatonderzoek	pdf	n.v.t.	A4	01-07-2021	Definitief	Notitie ten gevolge van de beoordelingsplicht Windklimaat in en rondom de bebouwing	Geen noemenswaardige windhinder geconstateerd.
00g.	Belemmeringenkaart									
	K18-0202-008	Buro Boot	Belemmeringenkaart	pdf	1:500	A3	08-07-2021	Definitief	Kaart met verschillende belemmeringen in en rondom het plangebied	
00g.	Bezonningstudie									
		Evers Partners	Bezonningstudie	pdf	1:1000	A0+	16-04-2021	Concept	Een bezonningstudie van vier momenten in de tijd	Geen noemenswaardige veschillen
00g.	BLVC									
		Vastbouw	BLVC-plan Het Nieuwe Noord	pdf	n.v.t.	A4		Concept		
00g.	Brandweer									
	20201848/ES	VRK	Advies Het Nieuwe Noord, Hoofdweg 583	pdf	1:500/1000	A4/A3/A1	20-04-2021	Definitief	En plantoetsing voor wat betreft bluswater en bereikbaarheid	Geen bezwaren en geen brandkranen noodzakelijk
00g.	Planoverzichten									
		Evast	Bouwhoogte	pdf	n.v.t.	A4	01-07-2021	Definitief	Bouwhoogten ten opzichte van peil en NAP	
		Evast	Woonprogramma	pdf	n.v.t.	A4	01-07-2021	Definitief	Overzicht van het te realiseren woonprogramma	
		Evast	BVO- GBO uitdraai	pdf	n.v.t.	A4	01-07-2021	Definitief	Uitdraai en uitsplitsing van BVO en GBO	
		Evast	Fietsparkeren	pdf	n.v.t.	A4	01-07-2021	Definitief	berekening van de fietsenberging	
		Evast	Huidige opstallen	pdf	n.v.t.	A3	01-07-2021	Definitief	Overzicht van de huidige opstallen	
		Evast	Parkeerbalans huidige norm	pdf	n.v.t.	A4	05-07-2021	Definitief	Parkeerbalans op basis van de huidige normering	
		Evast	Parkeerbalans verlaagde norm	pdf	n.v.t.	A4	05-07-2021	Definitief	Parkeerbalans op basis van een verlaagde sociale normering	
		Evast	Totaaloverzicht	pdf	n.v.t.	A3	01-07-2021	Definitief	Totaaloverzicht van de ontwikkeling incl, berekening FSI	
00g.	Fotos									
		Buro Boot	P18-0202-636 Fotorapport	pdf	n.v.t.	A4	14-1-2019	Definitief		
		Buro Boot	P18-0202-953 Fotorapport	pdf	n.v.t.	A4	06-12-2021	Definitief		
00g.	Participatie									
		Overmorgen	210323 Presentatie informatiebijeenkomst 23 maart	pdf	n.v.t.	A3	32-03-2021	Definitief	Online participatiebijeenkomst	
		Overmorgen	2104020 Presentatie informatiebijeenkomst 21 april	pdf	n.v.t.	A3	21-04-2021	Definitief	Online participatiebijeenkomst	

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BIJLAGE

ONDERGRONDSE INFRA



LEGENDA

- Plangrens
- Locatie parkeerkelder (onder parkeren op maaiveld)
- Bouwpeil (vloerpeil is inpandig op sommige plekken hoger)
- Bestaande inspectieput
- Bestaande GWA-streng
- Bestaande HWA-streng
- Keermuur
- Noodoverstort daktuin
- Wadi
- VWA-riool streng incl. b.o.b. en diameter
- VWA-huisaansluitleiding PVC Ø125, aansluitingen nog definitief te bepalen
- VWA-riool inspectieput
- VWA-riool pompput
- Persleiding
- HWA-riool streng incl. b.o.b. en diameter
- HWA afvoer van daktuin richting wadi / watertank
- HWA-riool inspectieput incl. putnummer en dekselhoogte
- Drain PVC Ø160
- Inspectieput met roosterdeksel, WADI, hoogte 0,10m boven bodem
- Overstortput met roosterdeksel, WADI, hoogte -2,40m NAP
- WKO-bron (indicatieve locatie)
- Trafo kast/ruimte
- KPN kast
- Privaat nuts-tracé (water, elektra, sprinkler en WKO), breedte 1,50m
- Nuts-tracé, breedte 2,30m
- Bestaande laagspanningskabel
- Bestaande middenspanningskabel
- Bestaande gasleiding, lage druk
- Bestaande gasleiding, hoge druk
- Bestaande waterleiding
- Bestaande waterleiding, asbest Ø800mm, dekking ca. 1.0 - 1.4m
  Vrije zone van ontgraving / vrije zone van bovenbelasting (b=2x2.6m)
- Vrije zone damwand / funderingspalen (b=2x8.4m)
- Vrije zone van bomen en struiken (b=2x10m)
- Bestaande telecomkabel
- Bestaande datakabel
- Bestaand riool - persleiding
- Beschermde ondergrondse boomzone
- Beschermde bovengrondse boomzone
- Verlichtingsobject
- Bestaande boom
- Nieuwe boom

Kabels en leidingen

De ligging van de kabels en leidingen is indicatief en is gebaseerd op aangeleverde gegevens van een oriënterende KLIC-melding. De aannemer dient voorafgaand aan de werkzaamheden een graafmelding te doen.

Opmerkingen

- Indeling gebouwen weergave op maaiveld niveau, inrichting daktuinen is een verdieping hoger. Parkeren op maaiveld onder daktuinen is lichtgrijs weergegeven. Zie ter verduidelijking profielen op blad 2 en 3.
- Alle diameters van de riool strengen in mm
- Alle b.o.b. van de riool strengen in m t.o.v. NAP
- Alle putdekselhoogtes in m t.o.v. NAP
- Ondergrondse containers direct grenzend aan nuts-tracé. Houdt rekening met aanlegvolgorde
- Afstemming nutstrace met posities ondergrondse containers en bomen.
- Exacte ligging tracé nader uit te werken in samenwerking met nutspartijen
- Positie Ziggo kasten nader te bepalen

Aandachtspunten voor nuts

- Liander: Begane grond woningen vanaf buitentrace voeden
- Ziggo: Wijkcentrum nodig buiten gebouwen: afmeting 2,5mtr bij 1,5mtr hoog en 50cm diep

10m 20m 30m 40m 50m

EVAST VASTGOED

PROJECT : Hoofddorp, Wijkermeerstraat - Het Nieuwe Noord
ONDERWERP : VO Ondergrondse Infra
Situatietekening

BOOT

Veenendaal
tel. 0318 - 53 76 00
http://www.burobootnl

Wijzigingen	
Datum	Gwt.

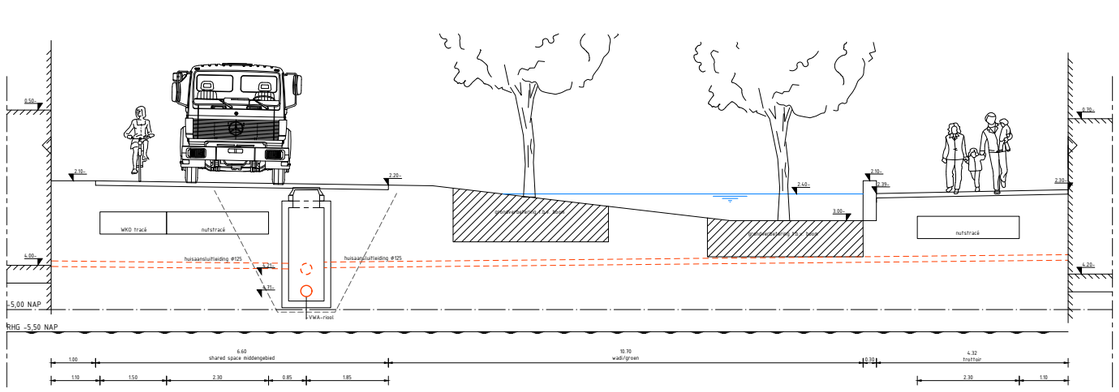
Tekeninggegevens	
Documentsoort :	
Datum :	15 december 2021
Tekenaar :	apo
Gecontroleerd :	jre
Schaal :	1:500
Formaat :	A1-5x210
Bestand :	K18-0202-004
Blad :	01

Status
- Concept
- Definitief
- N.V.I.
- Voor uitvoering
- Revisie

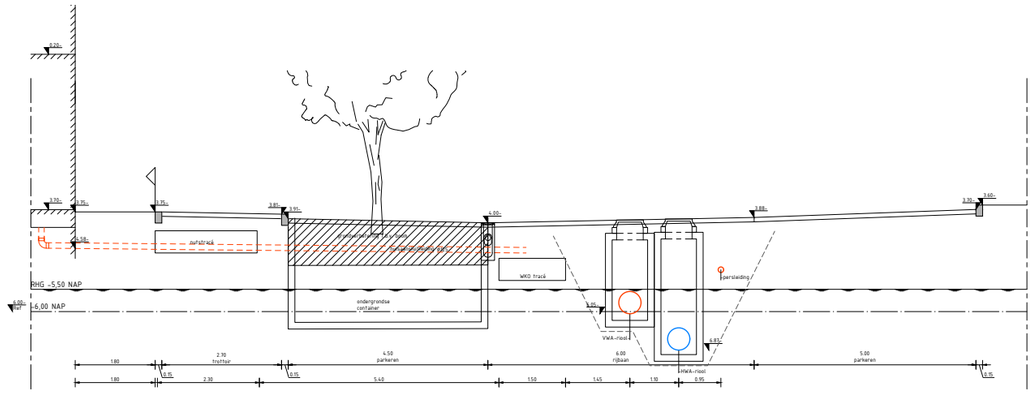
© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

BIJLAGE

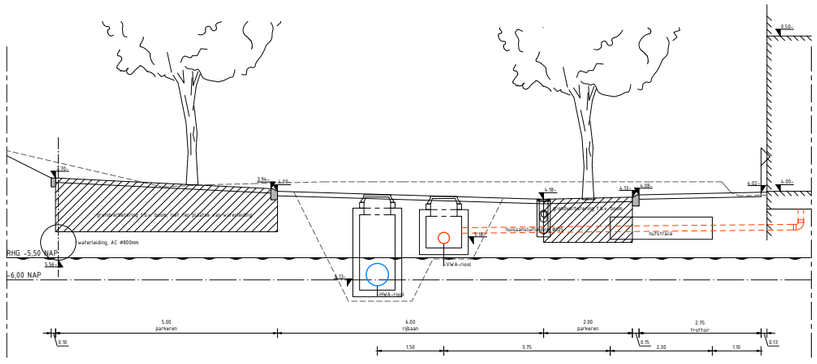
ONDERGRONDSE INFRA



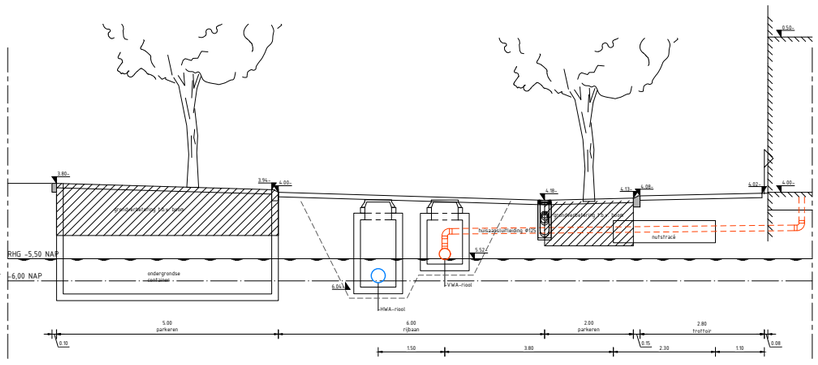
Doorsnede A-A
Schaal 1:50



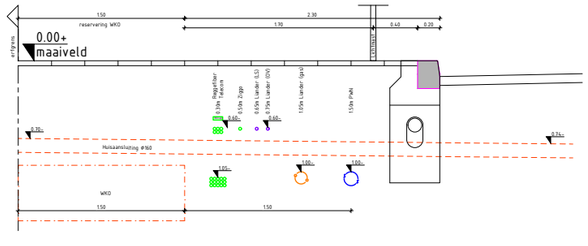
Doorsnede B-B
Schaal 1:50



Doorsnede C-C
Schaal 1:50



Doorsnede D-D
Schaal 1:50



EVAST VASTGOED

PROJECT : Hoofddorp, Wijkermeerstraat - Het Nieuwe Noord
ONDERWERP : VO Ondergrondse Infra
Principe profielen

BOOT

Veenendaal
tel. 0318 - 52 76 00
http://www.bureaboot.nl

Wijzigingen	
Datum	Get.

Tekeninggegevens	
Documentsoort	:
Datum	: 15 december 2021
Tekenaar	: apo
Gecontroleerd	: jre
Schaal	: 1:50 / 1:20
Formaat	: A1-5x210
Bestand	: K18-0202-004
Blad	: 02

Status	
☐	Concept
☒	Definitief
☐	N.V.I.
☐	Voor uitvoering
☐	Revisie
☐	

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP

COLOFON

architect

Thijs Asselbergs
architectuurcentrale
vanOmmeren-architecten
samenwerkende architecten

contact:
Thijs Asselbergs
ta@ataindex.nl

Joeri van Ommeren
joeri@vo-a.nl

landschapsarchitect

VLUGP
Pedro de Medinalaan 128
1086 XR Amsterdam

contact:
Menno Vergunst / Henk Schuitemaker
buro@vlugp.nl

in samenwerking met:
BOOT organiserend ingenieursburo BV
ENZO architectuur & interieur
EversPartners
Vastbouw Vastgoedontwikkeling

in opdracht van

Evast Vastgoed BV
Spoelerstraat
7461TW Rijssen

© 2021 Thijs Asselbergs architectuurcentrale | vanOmmeren-architecten | VLUGP