BEELDKWALITEITPLAN HOLMKWARTIER

AMSTELRING - SANT EN CO - DE ARCHITEKTEN CIE

11 JANUARI 2022



Amstelring

BURO SANT EN CO
landschapsarchitectuur

Cie.

William Turner

Sunrise with Sea Monsters

Olieverf op doek, 1845

Het schilderij ‘Sunrise with seamonsters’ is een onvoltooid werk dat Joseph Mallord William Turner (1775–1851) schilderde aan het eind van zijn carrière in de kustplaats Margate. Hij staat bekend om zijn expressieve inkleuringen en turbulente zeeschilderijen.

Het schilderij toont een mistige geelkleurende zonsopgang die opgaat in de spiegelingen van een turbulente zee. In de linker benedenhoek bevinden zich de zeemonsters, geschilderd als wervelingen. De verbeelding en expressiviteit roept hij op binnen een beperkt en samenhangend kleurenpalet. Dit bestaat uit een basis van verschillende tonen expressief geel. Daaraan voegt hij enkel witten en gebrande gelen toe, welke hij inzet voor nuances, vlakwerking en contrasten. Binnen dit palet weet hij een intens werkend beeld op te roepen.

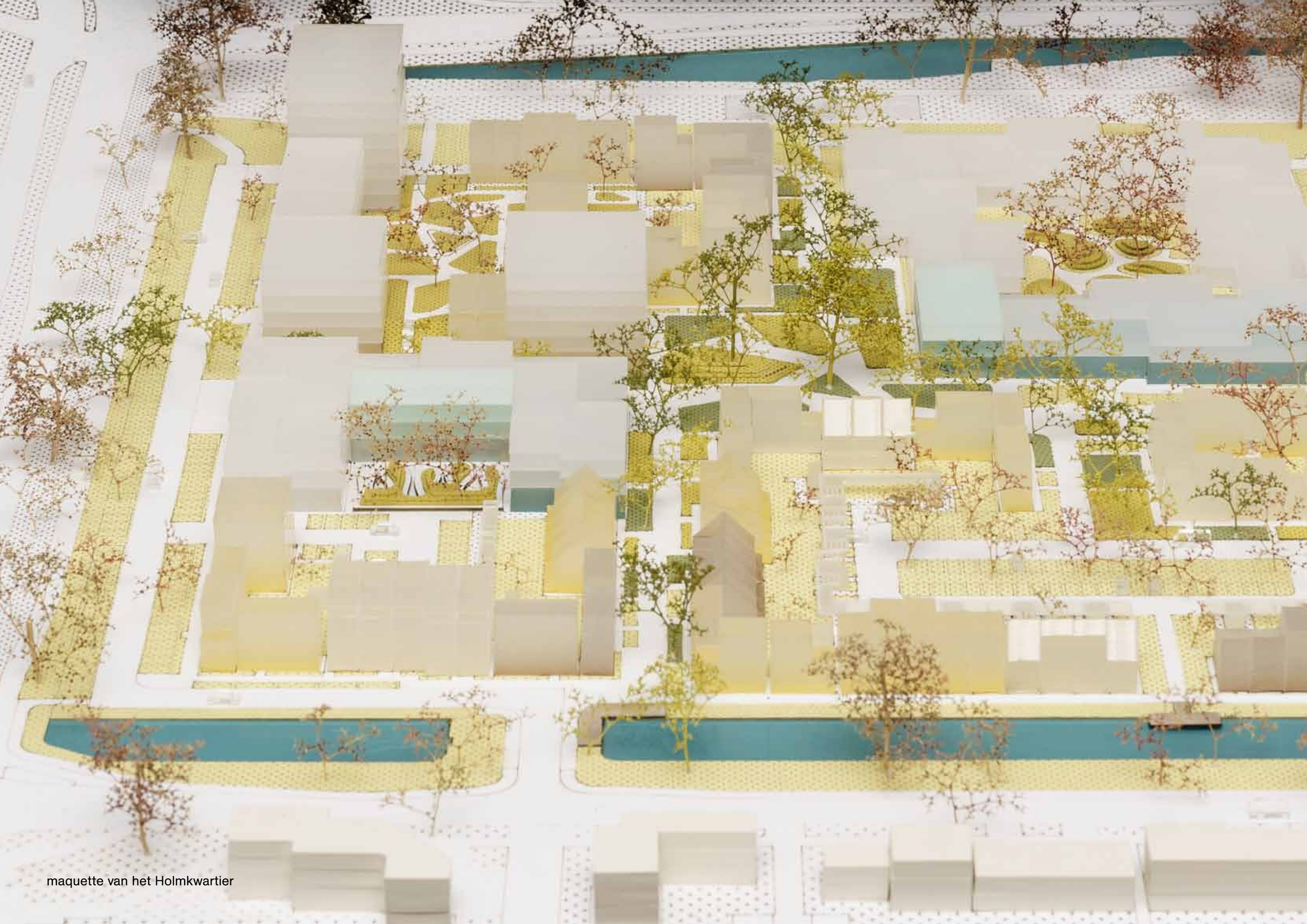
artist impressie

N



INHOUD

1 VOORWOORD
2 ESSENTIEKAART HOLMKWARTIER EN STEDENBOUWKUNDIG PLAN
3 KLEUREN EN MATERIALISATIE
4 FRAMEWORK BEELDKWALITEIT
5 TOOLS
6 REFERENTIES BEELDKWALTEIT
7 OPENBARE RUIMTE EN OVERGANGEN PUBLIEK-PRIVÉ
8 ARCHITECTENKEUZE EN SUPERVISIE



maquette van het Holmkwartier



1

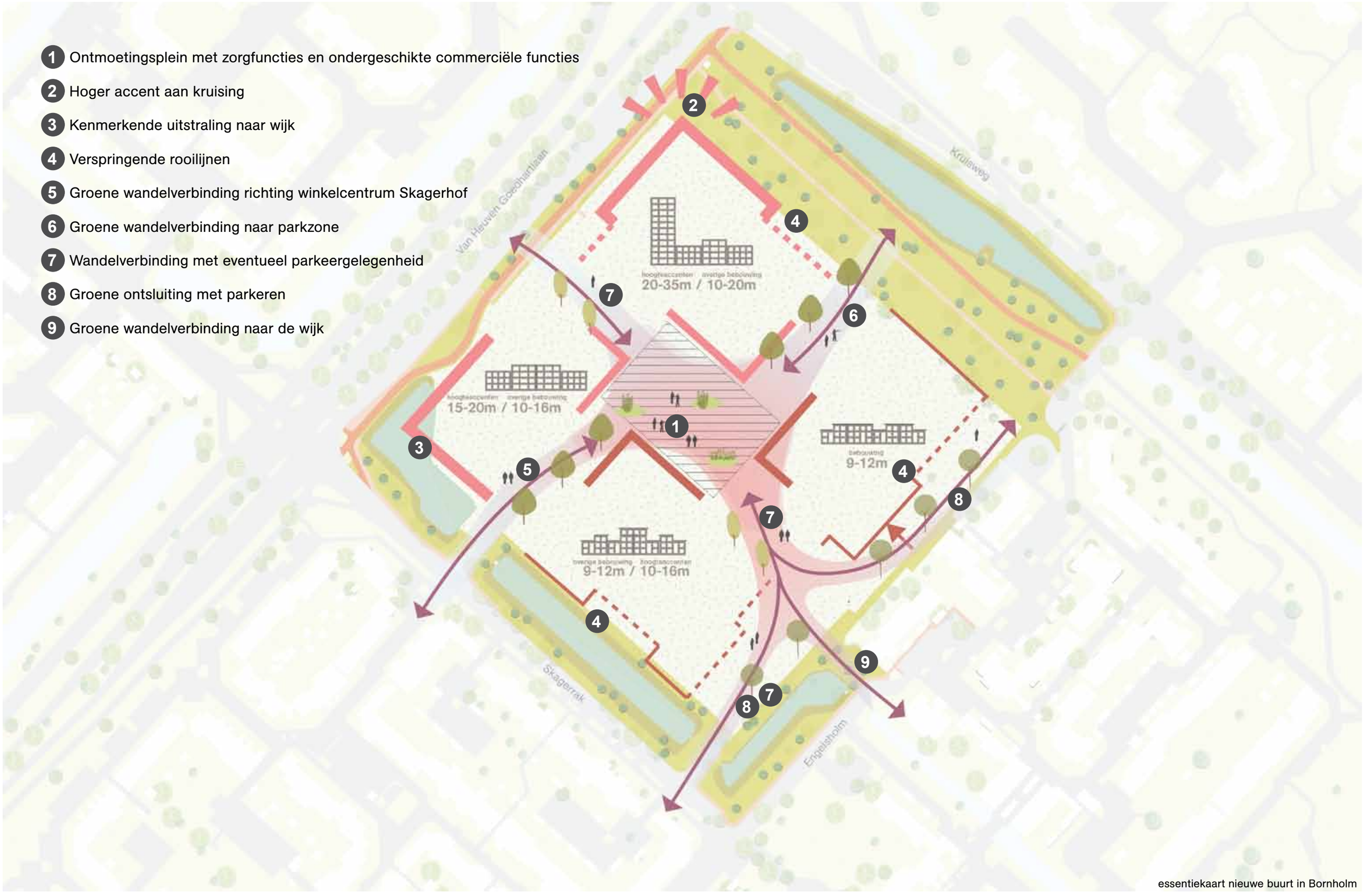
VOORWOORD

Op het terrein van de bestaande zorggebouwen Bornholm en Eijkenhove maakt Amstelring een plan voor een nieuwe, toekomstbestendige en inclusieve buurt: het Holmkwartier. Het terrein van Bornholm & Eijkenhove wordt een nieuwe buurt binnen de wijk Bornholm waar plek is voor jong en oud, waar mensen naar elkaar omkijken en prettig samen leven. Amstelring introduceert op het terrein een nieuw toekomstbestendig woonzorgcomplex waar senioren die zorg nodig hebben, zich welkom voelen en fijn kunnen wonen. Daarnaast worden er verschillende woningtypologieën toegevoegd voor alle doelgroepen en komen er voorzieningen in het gebied. Je voelt je er thuis omdat de nieuwe buurt de faciliteiten heeft die het leven comfortabel maken. Mensen kunnen hier langdurig en plezierig leven. De nieuwe buurt staat in verbinding met de wijk Bornholm, en het is een levendige plek van ontmoeting.

Bovenstaande tekst is de inleiding van het boekwerk: Holmkwartier; Ruimtelijke Essenties. Dit boekwerk is daarop het vervolg en bevat het Beeldkwaliteitplan ten behoeve van de nadere uitwerking van de architectonische kwaliteit van de gebouwen.

2
ESSENTIEKAART HOLMKWARTIER EN STEDENBOUWKUNDIG PLAN

1. Ontmoetingsplein met zorgfuncties en ondergeschikte commerciële functies
2. Hoger accent aan kruising
3. Kenmerkende uitstraling naar wijk
4. Verspringende rooilijnen
5. Groene wandelverbinding richting winkelcentrum Skagerhof
6. Groene wandelverbinding naar parkzone
7. Wandelverbinding met eventueel parkeergelegenheid
8. Groene ontsluiting met parkeren
9. Groene wandelverbinding naar de wijk



essentiekaart nieuwe buurt in Bornholm
















In de herontwikkeling van het Holmkwartier wordt ingezet op sociale interactie en verbondenheid met de rest van de wijk Bornholm. Een centraal liggend, autovrij plein vormt het hart van het plangebied. Dit is een plek waar bewoners en bezoekers kunnen samenkomen en waar er plek is voor kinderen om te spelen.

Het plein staat via fraai vormgegeven straten, pleintjes en paden in goede verbinding met de omliggende buurt. Er is aandacht voor groen en water, en de focus ligt hoofdzakelijk op fietsers en voetgangers. Auto's worden zoveel mogelijk aan de buitenzijden van het gebied gehouden, en waar nodig is de auto te gast in de openbare ruimte.

De langzaamverkeersverbindingen worden groen ingericht en hebben verblijfskwaliteit. De maat en schaal varieert van plek tot plek. Hierdoor kunnen de straatjes, pleintjes en paden op verschillende manieren worden ingericht en gebruikt.

De gebouwen rondom het centrale plein zorgen voor een duidelijke begrenzing en zullen variëren in hoogte. Langs de Van Heuven Goedhartlaan is de bebouwing hoger dan aan de zijde van de aansluitende woonbuurt.

De rooilijnen verspringen her en der. Qua maat en schaal zorgt dat voor een goede aansluiting op de omliggende wijk.

De ambitie is om het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht op te lossen, door deze grotendeels onder te brengen in de binnenhoven van de bebouwing en aan de randen van het plangebied. Waar nodig wordt het parkeren op straat op een fraaie manier met groen geïntegreerd.

In totaal zal er in de nieuwe buurt plek zijn voor 200 tot 250 intramurale zorgplekken voor Amstelring, opgenomen in kleinschalige woongroepen. Aanvullend zullen er tussen de 200 en 300 woningen en appartementen worden gerealiseerd.

Ook is het plan om faciliteiten voor de buurt op het terrein te ontwikkelen. Dit zullen ondersteunende zorgfuncties en ondergeschikte commerciële functies zijn. Te denken valt aan behandelcentra, overige zorg- en welzijnsfuncties en commerciële partijen.

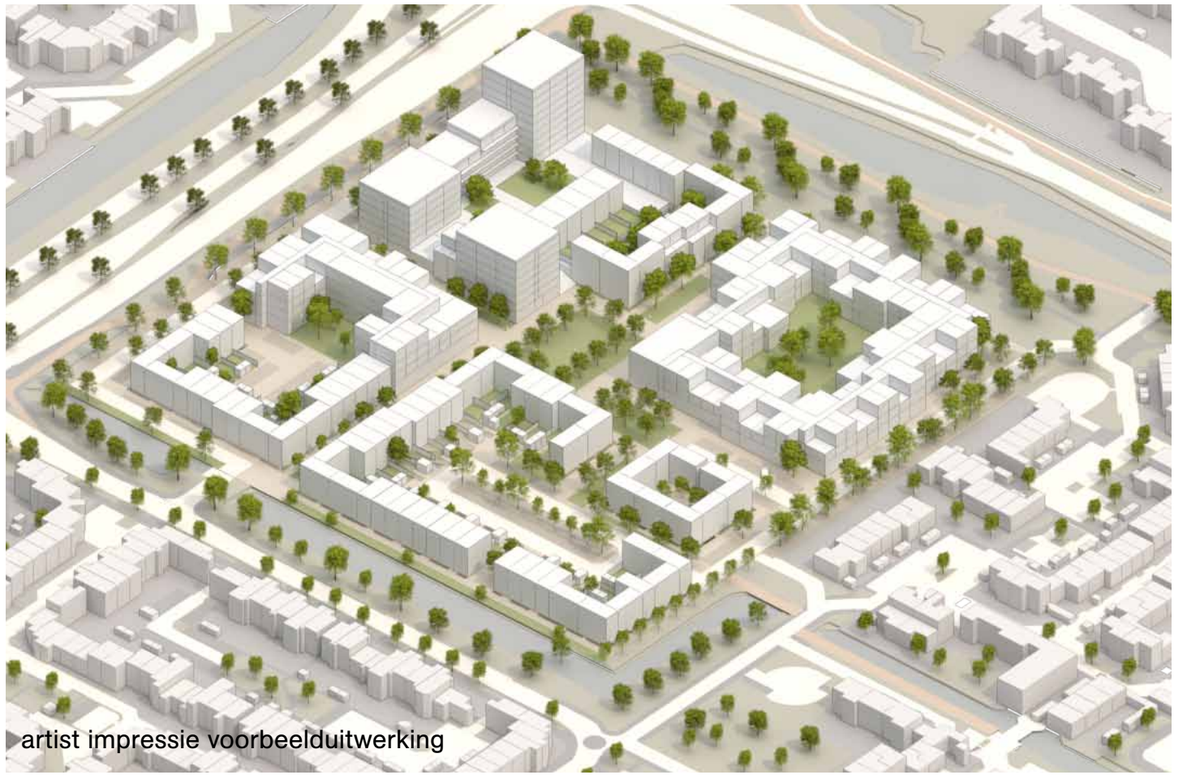
6dek
19pp
5dek
10egw
128pp
7pp
69pp
sto.
8
59pp
14pp
14pp
12pp
12
sto.
15pp
24pp
13pp
62pp
48egw
15pp
19egw
4pp

stedenbouwkundig plan

sc.1/1000

0 5 10 50 100m

N



artist impressie voorbeelduitwerking



inrichtingsplan openbare ruimte

Het plan voor het Holmkwartier verbindt. De omliggende wijken worden aan het plan gehecht met heldere verbindingen. Mensen worden met elkaar verbonden, zorg wordt verbonden aan de buurt, bestaande structuren aan nieuwe, jongeren aan ouderen. Het doel is om de inclusiviteit op de schaal van de wijk te versterken en om het aanbod van voorzieningen op de behoeftes af te stemmen. Het beoogde programma bestaat voor het grootste deel uit wonen in uiteenlopende segmenten.

Er is gekeken hoe de bestaande zorgfunctie van Amstelring straks plaats maakt voor een nieuw woonzorgcentrum in de wijk voor ouderen. Daartoe worden twee woonzorgcentra gerealiseerd. Er worden appartementen toegevoegd die nu in de mix van de wijk ontbreken. En er worden grondgebonden woningen in diverse varianten toegevoegd. Speciale aandacht gaat uit naar de mogelijkheid om zo veel mogelijk woningen toekomstbestendig te ontwerpen. Indien er woningen voor ouderen worden gebouwd is de wens deze goed toegankelijk te maken.

Het plan bestaat uit één sterke rand waarbinnen zich vier bouwblokken met hoven bevinden. Deze worden bijeengebracht in een assenkruis van straten met in het hart daarvan een verbindend buurtplein.

De rand vormt één duidelijke doorgaande omlijsting van het plan en is onderdeel van alle vier de bouwblokken. Door de rand leest het Holmkwartier als één bij elkaar horend ensemble. Dat neemt niet weg dat de rand een continue verandering in woonvorm, typologie en bouwhoogte laat zien. Deze verglijdt van de maximale hoogte en stadse allure op het kruispunt van de Kruisweg en de Van Heuven Goedhartlaan, naar rustige gezinswoningen op de punten waar de aansluitingen met de wijk liggen. De vier blokken zijn divers. Ze kennen elk een eigen en gevarieerde mix van woonvormen en beschikken elk over een hof die specifiek op maat is voor de omwonende gebruikers. Dit wordt per blok nader toegelicht in het hoofdstuk Stedenbouwkundige Uitwerking.

De straten binnen het plan zijn intiem. Ze zijn vrij van snelverkeer en ingericht voor de bewoners en voor passanten op weg naar het plein. De ruimte tussen de blokken is in de vier straten zodanig ingericht dat deze de beweging vanaf de rand vertraagt. De straten openen zich dan weer naar het centrale plein. Het plein zelf verbindt de vier blokken met elkaar. In de ruimte die tussen de blokken is gemaakt komt alles in compacte vorm als een complete samenleving bij elkaar: De voordeuren van eengezinswoningen, de woningen voor zorg, reguliere appartementen, de buurtruimten van Amstelring en voorzieningen in de plinten. Bovendien zorgen de doorzichten naar de rand, de hoven en de aansluitingen op de buurt dat er op het plein volop aanleiding is om onderdeel te zijn van het Holmkwartier

De inrichting van de openbare ruimten en de overgangen van woningen naar de openbare ruimte worden in het plan steeds op maat ingezet om alle bewoners zowel hun privacy te geven maar ook om de woningen deelgenoot te maken van het collectief van buurtbewoners.

Het programma van het Holmkwartier bestaat uit:
- 2 Zorggebouwen voor wonen met zorg ten behoeve van Amstelring
- Grondgebonden eengezinswoningen met tuin
- Eengezinswoningen op of aan een dek
- Meergezinswoningen in de vorm van appartementen
- Maatschappelijke voorzieningen** in de plinten van de zorggebouwen en in de plint en eerste verdieping van het appartementengebouw

** Exacte definitie van “Maatschappelijke voorzieningen” op pagina 46 van Stedenbouwkundig Plan

3
KLEUREN EN MATERIALISATIE

William Turner

Sunrise with Sea Monsters

Olieverf op doek, 1845

(room-)witte kozijnen


licht beige metselwerk


beige metselwerk

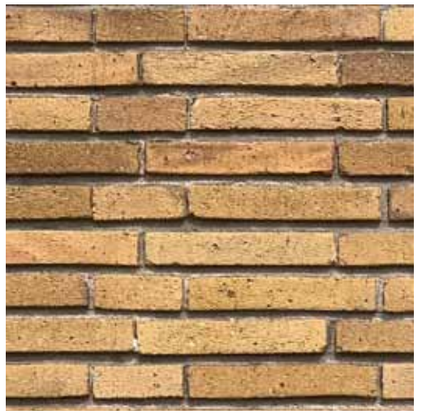

licht geel gemêleerd metselwerk


geel metselwerk


donker geel uniform metselwerk


blank gelakte houten delen


donker beige gemêleerd metselwerk


gebrand geel gemêleerd metselwerk

De hoofdgedachte van de beeldkwaliteit van het Holmkwartier is: “het maken van een buurt met een sterke cohesie in een optimistische kleurstelling”. We hebben daarbij gekozen voor een lichte, zonnige en gele baksteenkleur die door de hele buurt consequent wordt doorgevoerd. Het Holmkwartier – de naam Holm is Deens voor klein eiland – krijgt hierdoor een sterke signatuur die bijdraagt aan de eenheid en herkenbaarheid van dit stukje Bornholm.

Het schilderij van William Turner op de pagina hiernaast verbeeld op sublieme wijze de intentie qua beeldkwaliteit. Het schilderij toont subtiele variaties van expressief geel, aangevuld met enkel witten en gebrande gelen die ingezet worden voor nuance, vlakwerking en contrast.

Dezelfde aanpak wordt in het Holmkwartier nagestreefd. In de basis wordt een gele baksteen gebruikt en de kozijnen zijn (room-)wit. Subtiele variaties in kleur en intensiteit zijn gewenst. Daarnaast worden in het materialenpalet ook andere kleuren en materialen toegestaan zolang deze passen in de kleurschakering van witten, gelen en bruinen, voortkomend uit de inspiratiebron: het schilderij van Wiliam Turner.





GELE BAKSTEEN EN WITTE KOZIJNEN

In het werk van Berlage vormen de kozijnen een bijzonder belangrijk element. Naast de rationele kant van Berlage, waarbij hij wil laten zien hoe de constructie van het gebouw in elkaar steekt, bezitten zijn werken ook altijd expressieve elementen. Met name in zijn woningbouwontwerpen gebruikt hij het kozijn regelmatig als belangrijk expressief uitdrukkingsmiddel. Dit komt ook duidelijk naar voren in Plan Zuid en Plan West van Berlage.

Een van de belangrijke essenties in deze plannen is dat alle kozijnen wit worden geschilderd. Deze rigoureuze beslissing zorgt voor een grote mate van uniformiteit in de architectuur. Door de heldere friswitte of roomwitte kleur en de expressieve vormgeving en detaillering, onderscheiden de kozijnen zich duidelijk van het metselwerk. In de straatwanden tekenen de raamopeningen zich duidelijk af, en vormen een geheel. Er ontstaat als het ware een ‘kozijnplan’ in de gevel.

De expressionistische vormgeving en bijzondere detaillering waarbij er verschillende dieptes van de negges gemaakt worden, dragen bij aan het bijzondere karakter van de architectuur die deze plannen uitstralen.

Voor het Holmkwartier wordt voortgeborduurd op dit principe van Berlage. Ook hier wordt een lichte (room-)witte kozijnkleur nagestreefd om een samenhangend palet te bewerkstelligen. Bijzondere detailleringen en variaties in de diepte van de negge zijn verplicht.



H.P. Berlage, Plan Zuid, Amsterdam



M. Kropholler, Holendrechtstraat, Amsterdam



W.M. Dudok, wijk Liebergen, Hilversum



W.M. Dudok, Lorenzschool, Hilversum



M. De Klerk, Vrijheidslaan, Amsterdam



M. De Klerk, Takstraat, Amsterdam

BERLAGE, DE KLERK EN DUDOK

In het architectonisch beeld van het Holmkwartier wordt er een rechtstreekse link gelegd met de stedenbouwkundige en architectonische principes uit het Plan Zuid en Plan West van Berlage en met de architectuur van De Klerk en Dudok.

Volgens het principe van Berlage is de architectuur van de gebouwen ondergeschikt aan het grotere ruimtelijk geheel. Straatwanden moeten een samenhangend geheel vormen en de gesloten bouwblokken vormen veelal één architectuureenheid. Plan Zuid bestaat uit enkele brede assen met voorname woonblokken, waarachter Berlage kleinere intieme woonbuurtjes met mooie pleinen bedacht.

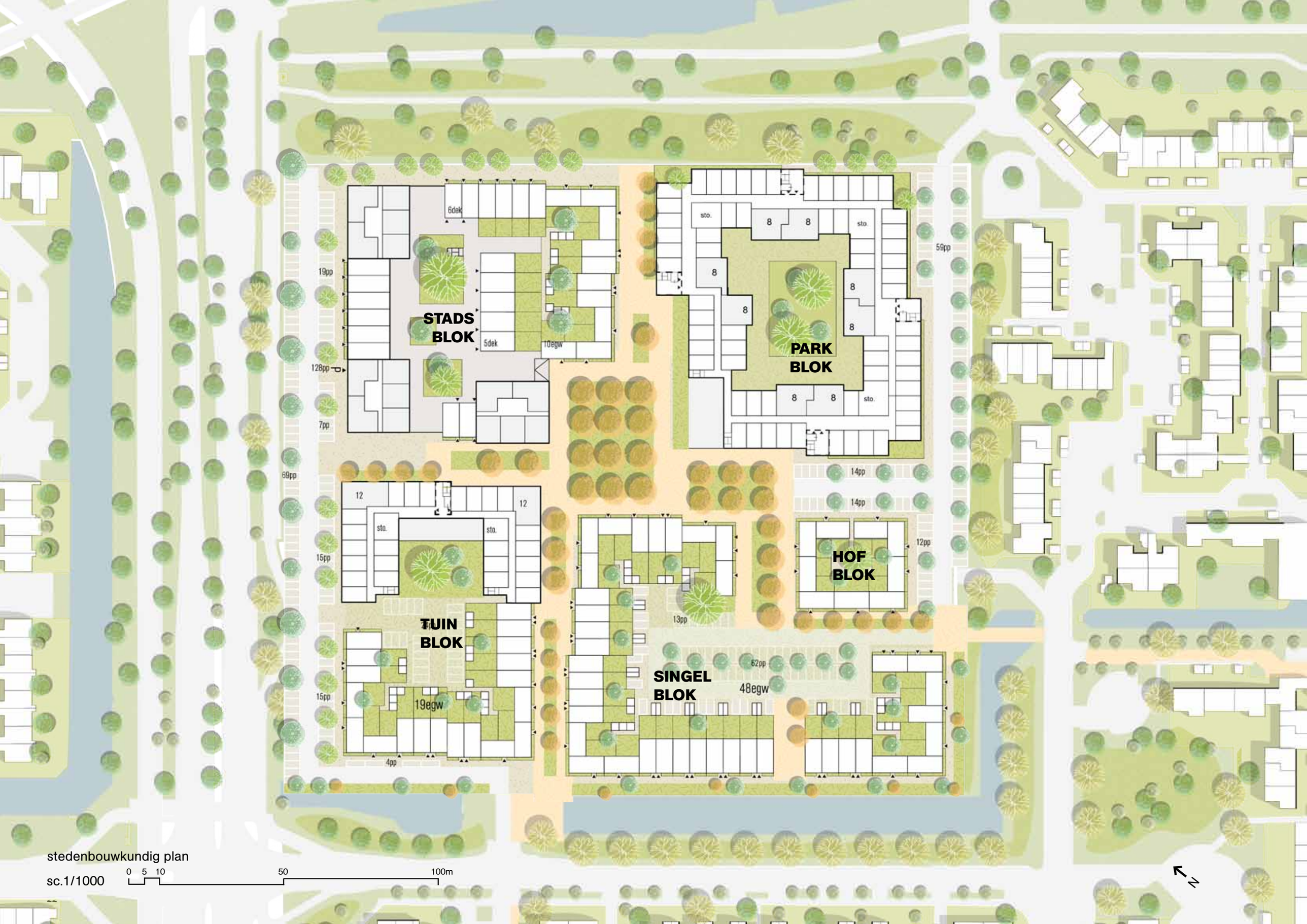
Zijn ‘masterplan’ werd ingevuld door andere architecten, onder streng toezicht van een speciale bouwbegeleidingscommissie. Daardoor oogt Plan Zuid toch als een eenheid. De architectuur is grotendeels in de decoratieve stijl van de Amsterdamse School gerealiseerd.

Michel de Klerk was een van de architecten die betrokken was bij de uitwerking van de gebouwen in Plan Zuid. Een bekend gebouw van De Klerk is het woongebouw aan de Vrijheidslaan. Hij ontwierp dit woningblok in de stijl van de Amsterdamse School, hoewel hier als een duidelijk en streng volume. De individuele woning is niet afleesbaar in de gevel, doordat de expressieve balkons niet samenhangen met de achterliggende structuur. Het blok is duidelijk als straatwand ontworpen en past zo perfect in de principes van Berlage.

Als laatste is Willem Marinus Dudok een invloed die terugkomt in de architectuur van het Holmkwartier. Zijn stijl is minder expressionistisch dan de Amsterdamse School; hij volgt met name in zijn vroege jaren de meer rationele stijl van Berlage. Toch experimenteert Dudok later ook met het expressionisme, waardoor zijn architectuur kan worden gezien als de ideale samensmelting van de Nederlandse architectuurstromen uit de vroege 20e eeuw.

Bovenstaande principes liggen ten grondslag aan de beeldkwaliteit van het Holmkwartier, waarbij het verplicht is om door middel van een sterke eenheid een herkenbare buurt te maken. Qua maat, schaal en expressie sluiten de verschillende bouwblokken op doordachte wijze op elkaar aan, zodat er een geleidelijke verschaling plaatsvindt van eengezinswoningen naar zorggebouwen en uiteindelijk het grotere volume van het appartementenblok.

4
FRAMEWORK BEELDKWALITEIT



stedenbouwkundig plan

sc.1/1000 0 5 10 50 100m

N

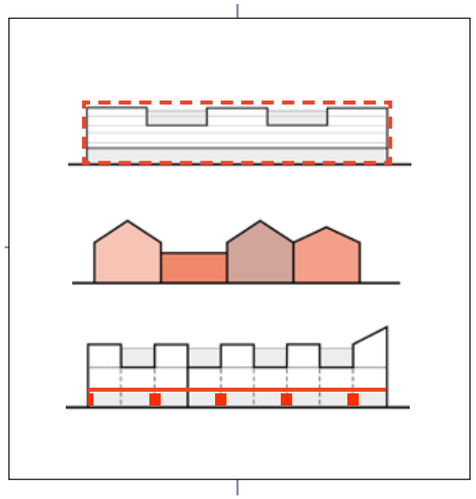
1. SAMENHANG EN HIËRARCHIE

RAND, STRATEN, HOF



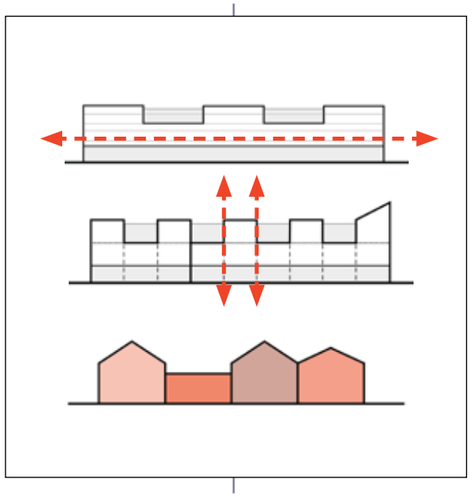
2. DOMINANT SCHAALNIVEAU

TOTALE BLOK, PANDSGEWIJS, VOORDEUR DETAIL



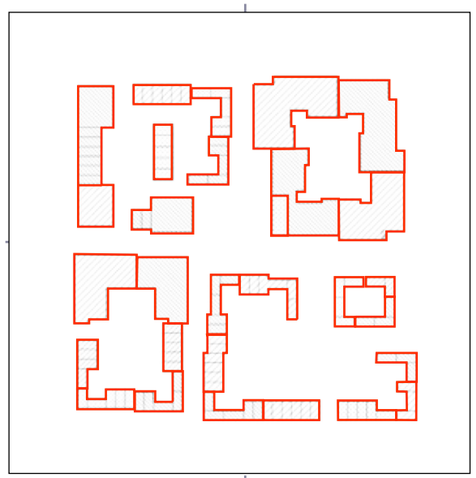
3. GELEDING

HORIZONTAAL, VERTICAAL, PANDSGEWIJS



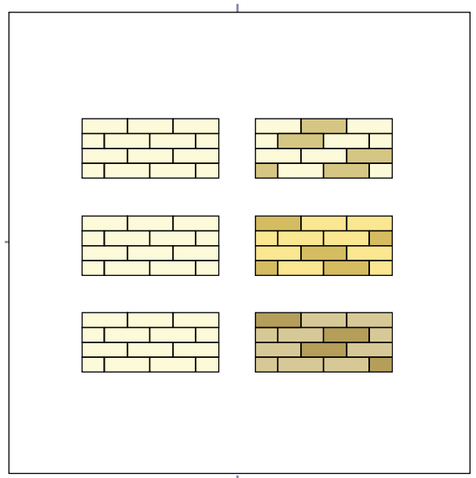
4. SEGMENTEN

OPDELING IN KLEINERE KORRELS



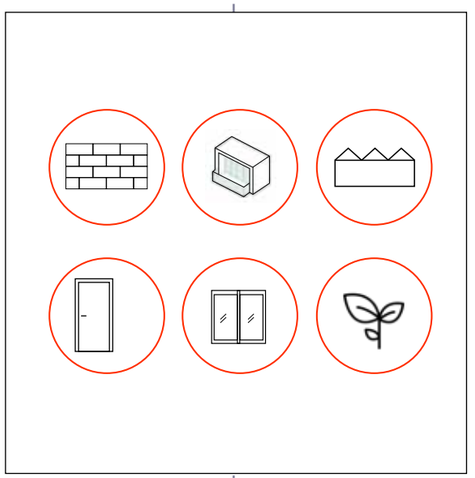
5. KLEURGEBRUIK

MONOCHROOM VERSUS TON-SUR-TON



6. MATERIALENPALET

TOOLBOX MET KLEUR, MATERIAAL EN DETAILS



Het stedenbouwkundig plan voor Holmkwartier is een stratenplan. De wijze waarop de straten en het plein de buurt met het Holmkwartier verbinden is zorgvuldig ontworpen. Maatvoeringen, sequentie van ruimtes, perspectieven door straten, het waaieren van straatbreedtes en het springen van de voorgevelrooilijnen worden met de regels voor de openbare ruimte geborgd.

De architectuur onderschrijft dit stedenbouwkundige principe. In een framework met duidelijke regels voor de architectuur ligt de beeldkwaliteit vast.

De intenties van het stedenbouwkundig plan die tot uiting moeten komen in de architectonische uitwerking van de verschillende bouwblokken worden toegelicht. De ontwerpuitgangspunten komen achtereenvolgens aan bod, en worden in het volgende hoofdstuk “Tools” verder gedetailleerd en voorzien van heldere aanknopingspunten en regels.

1. SAMENHANG EN HIËRARCHIE

eenheid in de rand, de straten, de hof en het plein

RAND

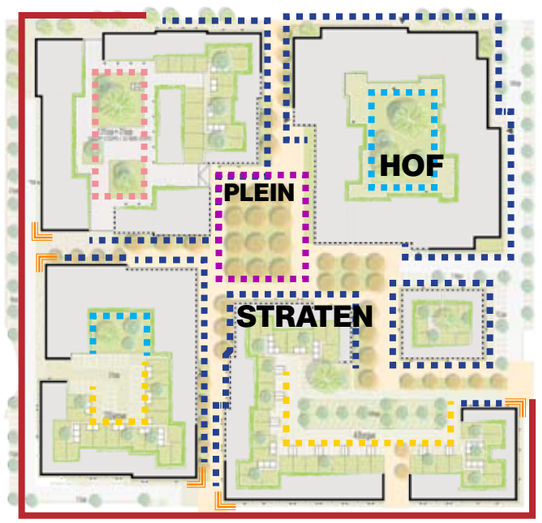


STRATEN



HOF





RAND

Legenda

- Randbebouwing
- Straatgevels
- Identiteit plein
- Gevels van de Hof (zorg)
- Stadshof
- Singelhof/Tuinhof
- Aandacht voor overgangen hoekoplossingen

De sterke eenheid in de buurt komt in de eerste plaats tot uiting in de kleur van het metselwerk, de kleur van de kozijnen en de detaillering en materialisatie. Daarnaast wordt een subtiel onderscheid gemaakt in de architectuur en de schaal van bebouwing in de randen, de binnenstraten en in de hoven van de zorggebouwen van Amstelring en het appartementengebouw. Ook het plein wordt als binnenhof van het plangebied gezien.

Hierbij ligt de focus steeds op de architectuur van het totale blok, de pandgewijze opbouw binnen de blokken en op de details bij de voordeuren die zichtbaar zijn op straatniveau. In de randen prevaleert de architectuur van het totale bouwblok, terwijl in de binnenstraten met name de subtiele voordeurdetails bijdragen aan de kleinschaligheid. In de buitenranden staat het voordeurdetail in dienst van de geleding van het totale bouwblok, terwijl in de binnenstraten het voordeurdetail juist de veroorzaker is van de kleinere schaal.

Tussen deze twee schalen in zit het principe van de hof. Daar ligt de focus meer op de pandsgewijze opdeling, waardoor er een zekere verschaling plaatsvindt van kleinere bouwdelen binnen een groter architectonisch geheel. Dit speelt in op de kleinschalige woonvorm voor zorgbehoevende ouderen. De focus ligt hierbij op herkenbaarheid.

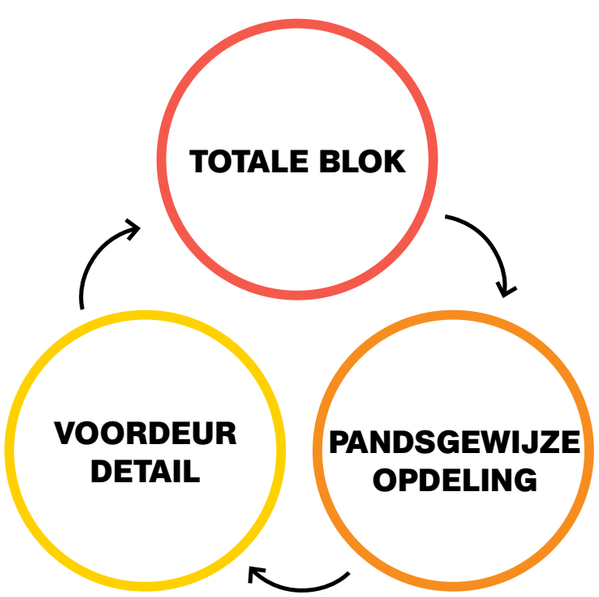
Het plein is een eigen entiteit in het plan en kan worden gezien als de binnenhof van het gehele gebied. Hier komen de verschillende bouwdelen samen, waardoor er verschillende schaalniveaus zijn te beleven. De gebouwen omsluiten het plein en zorgen voor een geborgen karakter.

2. DOMINANT SCHAALNIVEAU

totale blok, pandsgewijze opdeling en voordeur detail

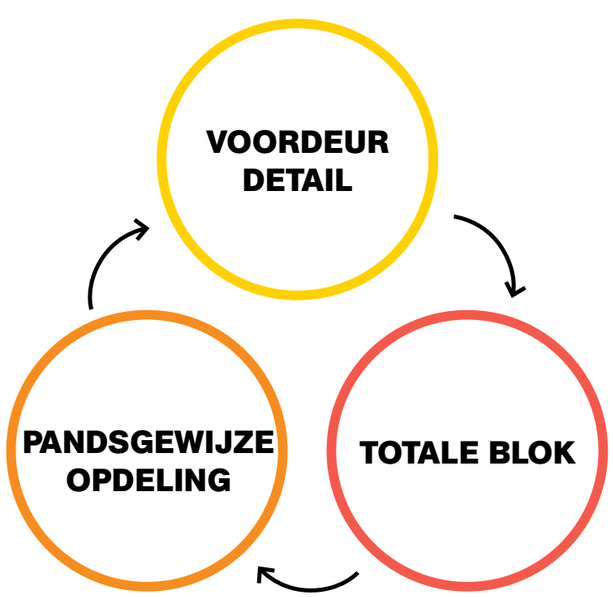
RAND





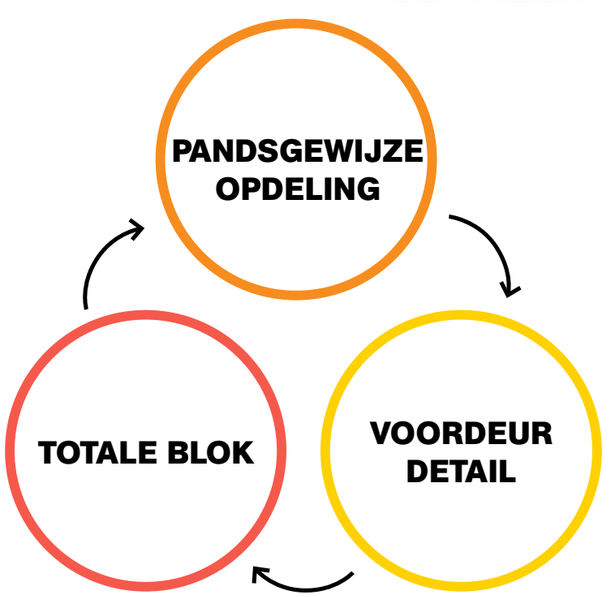
STRATEN





HOF





Wheel of dominance:
In de drie verschillende onderdelen van het plangebied komen telkens drie verschillende schaalniveaus voor. Bij elk onderdeel van het plangebied ligt de nadruk op een ander schaalniveau. Dit belangrijkste schaalniveau bepaalt voor een belangrijk deel de architectuur.

RAND



Totale blok



Pandsgewijze opdeling



Voordeur detail

Vrijheidslaan Amsterdam Zuid, Michel de Klerk

STRATEN



Voordeur detail



Totale blok



Pandsgewijze opdeling

In de randen is samenhang binnen het totale bouwblok het belangrijkst. De pandsgewijze opdeling van verschillende, subtiel van elkaar gedifferentieerde gevels, laat zich nog steeds lezen als een samenhangende straatwand. In de detaillering op het niveau van de straat (voetgangersperspectief) zijn de plinten en de entrees van de gebouwen te onderscheiden. De wijze van detaillering ondersteunt de principes op blokniveau.

Een mooi voorbeeld is de uitwerking van de woongebouwen aan de Vrijheidslaan in Amsterdam Zuid van Michel de Klerk. Hier zijn de blokken grootschalig en van stedelijke allure, de subtiele opdeling in verschillende bouwdelen is zichtbaar in de daklijn, en in kleine verschillen in gevelindeling die nog eens benadrukt worden door groepering van balkons en verbijzonderingen in het metselwerk. De belijning van de balkons strookt niet per se met de achterliggende structuur van woningen. Hierdoor wordt ook de tussenliggende schaal van pandsgewijze opdeling benadrukt. In de kleinere schaal zijn entrees benadrukt door omlijstingen van natuursteen en een overstek boven de begane grond gevel. De detaillering van de voordeuren staat hiermee weer in dienst van het grotere geheel van het bouwblok.

Straten
In de binnenstraten ligt de nadruk meer op het detail bij de voordeur. Een opvallende uitwerking van luifels en andere details rondom de voordeuren zorgt ervoor dat de focus hier meer op het kleinere schaalniveau ligt. De duidelijke afwisseling door het benadrukken van alle individuele voordeuren zorgt op de schaal van het bouwblok juist voor een sterk en eenduidig ritme.

De pandsgewijze opbouw komt in de straten tot uiting door de korrel van 5-10 woningen. Deze worden in 1 architectuur uitgewerkt. Door de samenhang in kleuren van het metselwerk en de subtiele verschillen in detaillering laten alle korrels zich samen nog steeds lezen als een bouwblok in zijn geheel.

HOF





Pandsgewijze opdeling



Totale blok



Voordeur detail

In de buitenranden van het plangebied wordt een sterke horizontale samenhang in de gevels nagestreefd, waardoor de eenheid van het Holmkwartier verder zal toenemen. De zichtlijnen rondom het plangebied zijn lang, zodat de aaneengesloten buitenranden vaak in zijn totaliteit te ervaren zijn. Ook het tempo waarmee de bezoeker langs het plangebied beweegt is hier hoog; het horizontale karakter van de gevels sluit hierbij aan.

Door te kiezen voor een horizontale geleding in de gevels, wordt er als het ware een lint om het plangebied getrokken. Grondgebonden eengezinswoningen, zorggebouwen en appartementencomplexen krijgen door de horizontaliteit een sterke verwantschap. Ondanks dat het plan een zeker verloop kent in hoogte en schaal – het plan verandert van laag en kleinschalig, aansluitend op de woonbuurt, naar een hoger en grootschaliger stedelijk accent ter plaatse van het appartementengebouw – zorgt de horizontale belijning in de gevelarchitectuur ervoor dat het plangebied tot een coherent geheel wordt gesmeed.

In de straten in het binnengebied is de schaal van de bebouwing veel verfijnder. De zichtlijnen zijn er kort en het overzicht op lange aaneengesloten gevels is er niet. Het tempo waarmee mensen zich door de nagenoeg autovrije straten bewegen is veel langzamer; dit is het domein van de voetganger en fietser. De bebouwing in de binnenstraten heeft daarom een kleinere korrel en een afwisselender gevelbeeld. De gevels zijn hier veel verticaler geleed, met een sterke ritmiek die tot stand wordt gebracht door subtiele sprongen in de gevel, de gevelindeling van raamopeningen en voordeuren en door afwisselingen in de daklijn.

Op de hoeken waar de overgang van rand naar straat, en van straat naar hof plaatsvindt is er speciale aandacht voor de architectuur. Hier wordt gebruik gemaakt van subtiele hoogteaccenten, hoekramen en bijzondere details. Op deze wijze vormen de hoeken de schakelstukken in het plangebied.

Hof
De verschillende hoven kennen allen een ander karakter. In de zorghoven, die besloten zijn of beschut liggen ten opzichte van de publieke ruimte, is er meer vrijheid om een diverse en kleinschalige architectuur te creëren. De nadruk ligt hier op een intieme sfeer die bijdraagt aan het welbevinden van de ouderen. Herkenbaarheid is daarbij een belangrijk uitgangspunt.

De Singelhof en Tuinhof kennen een sterk woonkarakter waar de hofzijde met name door gemetselde bergingen, carports en een pergolaconstructie begrensd wordt. In hoofdstuk 7 wordt hier nader ingegaan op de specifieke beeldkwaliteit.

PLEIN


appartementengebouw met publieke plint


het zorggebouw kijkt uit het plein


woningbouw begrensd het plein


hoogteaccent middels woontoren aan het plein


levendigheid op het groene plein


zitplekken in het groen om elkaar te ontmoeten

In de Stadshof is er juist ruimte voor de grotere schaal, door de verschillende hoogteaccenten rondom. Hier zal een meer stedelijk karakter ontstaan. Op het verhoogde groen ingerichte dek is een interessant stedelijk ensemble te zien bestaande uit eengezinswoningen, galerijen en torens.

Plein
Op het plein komen alle kwadranten uit het plan samen. Het plein kan worden gezien als het centrale hart van de gehele buurt. Verschillende schalen zijn ervaarbaar, en er is ruimte voor groen en plek om elkaar te ontmoeten. De gebouwen aan het plein vormen een subtiele begrenzing, vanwaaruit de straten als molenwieken uitwaaieren.

ZORGHOF



kleinschaligheid en een herkenbare omgeving zijn belangrijke aspecten in de zorghof

Zorghof
In de Zorghof is meer vrijheid toegestaan om een gevarieerde architectuur te maken, ten behoeve van de kleinschaligheid en herkenbaarheid. Het gaat er hier om de bewoners van Amstelring een geborgen en veilige wereld te bieden.

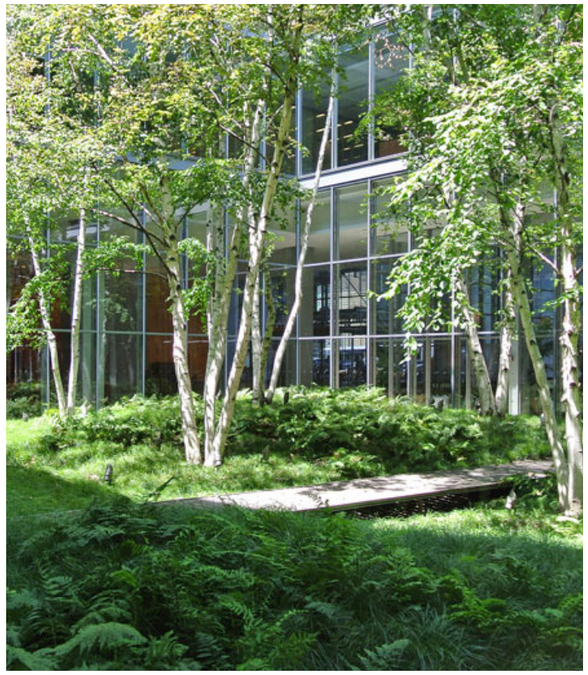
De hof van het zorggebouw voor PG in het Parkblok is geheel omsloten door bebouwing en is daarom niet direct verbonden met de openbare ruimte. Hier kunnen bewoners met of zonder begeleiding een ommetje maken binnen de beschermde wereld van het zorggebouw. Alle woonkamers zijn aan de binnentuin gelegen. Via het volume aan het plein is er toegang tot de binnentuin voor bezoekers. Door middel van domotica, via een systeem dat uitgaat van leefcirkels is het voor bewoners die daartoe in staat zijn mogelijk om zelfstandig een groter ommetje te maken.

Herkenbaarheid van de eigen woning is belangrijk, en daarom is er iets meer vrijheid toegestaan in de architectuur. Er zijn grotere contrasten in materialen en kleur mogelijk.

De hof van het zorggebouw voor somatiek is semi-besloten en staat visueel in verbinding met de hof van de grondgeboden eengezinswoningen van het Tuinblok. Ook hier kunnen de bewoners genieten van het groen en de zon. Een lange, slingerende bank biedt volop zitgelegenheid in de tuin.



de zorghof wordt door het gebouw opgedeeld in kleinere hofjes















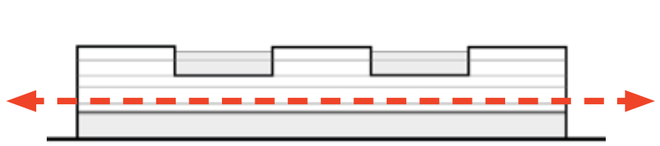
multifunctioneel gebruik van de binnentuinen van de zorggebouwen

3. GELEDING

horizontaal, verticaal of pandsgewijs

RAND

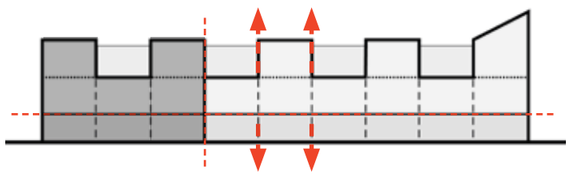




Horizontale geleding in de gevel

STRATEN

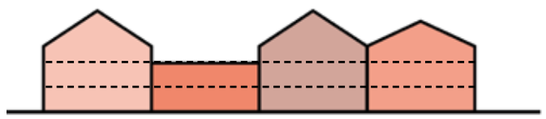




Verticale geleding in de gevel

HOF





Pandsgewijze opbouw

Regels:

- In de buitenranden is de geleding van de architectuur horizontaal.
- In de binnenstraten is er een meer verticalere opdeling.
- In de verschillende hoven bevindt zich een tussenschaal waarin de nadruk op een accentuering van gebouwdelen ligt.

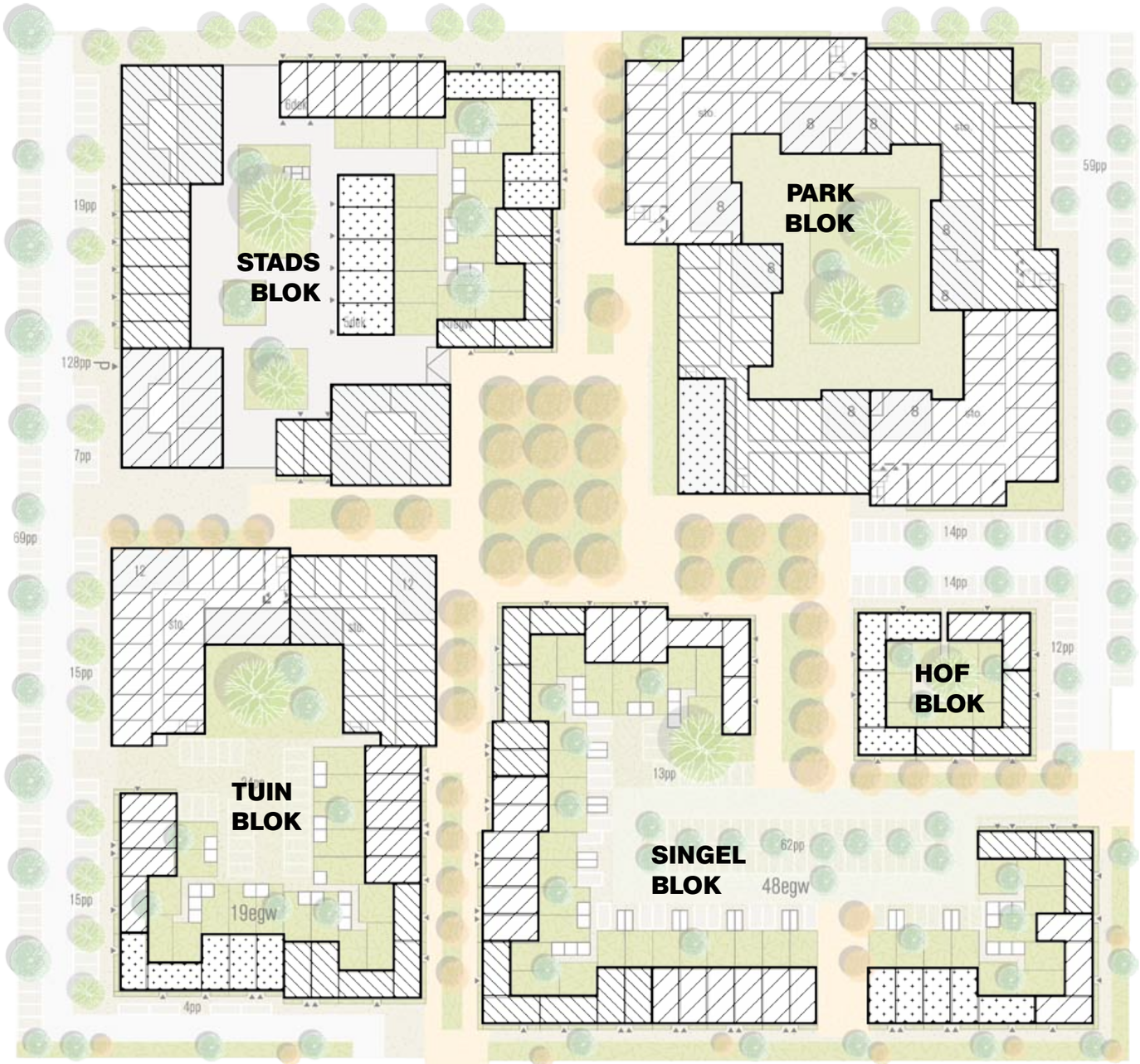
4. SEGMENTEN

grotere volumes opdelen in kleinere korrels

Om het Holmkwartier tot een aaneenschakeling van subtiel van elkaar verschillende gevels en bouwblokken te maken, is het verplicht de 4 kwadranten uit het stedenbouwkundig plan verder op te delen in kleinere korrels van steeds tussen de 5 en 10 woningen, en gelijkwaardige afmetingen van bouwdelen in de zorggebouwen en het appartementencomplex. Deze verschillende korrels moeten elk op een net iets andere wijze ontworpen en gematerialiseerd worden, waarbij de verschillen subtiel waarneembaar zijn en het geheel nog steeds als eenheid oogt. De exacte opdeling wordt overgelaten aan de ontwerpende partijen, maar moeten worden voorgelegd en goedgekeurd door de supervisor.

Regels:

- De vier kwadranten uit het stedenbouwkundige plan moeten qua architectuuruitwerking verder worden opgedeeld in kleinere korrels.
- De verschillende korrels worden door verschillende architecten uitgewerkt.
- Het doel is om subtiele verschillen in kleur, materiaal, en gevelindeling tot stand te brengen, waarbij het geheel nog steeds als een eenheid oogt.



voorbeeld van opdeling van bouwblokken in kleinere korrels in één architectuur

5. KLEURGEBRUIK

monochroom versus ton-sur-ton

RAND





De kleurstelling van het metselwerk in het Holmkwartier luistert erg nauw. Om de gewenste subtiliteit in afwisselende gevels te bereiken, maar toch de eenheid in de buurt te bewaken is de baksteenkleur en een beheerste mate van variatie daarin erg belangrijk.

Qua kleurstelling van het metselwerk in de buitenranden wordt een sterke mate van een monochrome kleurstelling nagestreefd. Hier zal het metselwerk een wat vollere gele kleur krijgen, met weinig contrasten in het metselwerk zelf. Het steenformaat, de voegkleur en de voegwijze ondersteunen de horizontaliteit van de architectuur.

Regel:

- In de buitenranden van het plangebied wordt een eenduidige baksteenkleur toegepast, zonder al te veel variatie in de steen en zonder al te veel variatie tussen onderdelen in het plan: monochroom.

STRATEN





In de straten en de hoven is er meer ruimte voor variatie tussen de bouwblokken onderling, maar ook voor meer variatie in de kleurstelling van het metselwerk zelf. Een meer gemêleerde steen en verwerking is hier goed denkbaar.

In de straten is de schaal van de architectuur het kleinst. Hier zijn heel minimale wisselingen in baksteentoepassing goed denkbaar. Sowieso bij de wisselingen van de verschillende korrels van 5-10 woningen zal er gewisseld worden in de tint van de baksteen, maar ook frequentere wisselingen die inspelen op de kleinschaligheid en een zekere ritmiek tot stand brengen zijn goed denkbaar.

Regel:

- In de binnenstraten is een subtiel ton-sur-ton effect wenselijk in de kleur van de gevels. Gemêleerde bakstenen zijn hier acceptabel en kleine variaties tussen de segmenten in het plan zijn wenselijk.

HOF





In de hoven, waaronder ook het plein valt is er meer variatie te ontdekken. Hier is meer ruimte om ook andere materialen dan hoofdzakelijk baksteen toe te passen, mits op passende wijze geïntegreerd in de architectuur. Met name in de hoven van de zorggebouwen kan hiermee ingespeeld worden op de herkenbaarheid van entrees en woonkamers en dergelijke, wat een belangrijk uitgangspunt vormt voor het bieden van een aangename omgeving met voldoende herkenningspunten voor deze kwetsbare ouderen.

Regel:

- In de plangebieden gedefinieerd als hof is meer variatie mogelijk en wenselijk. De pandsgewijze benadering maakt het toepassen van andere materialen in de gevel mogelijk, mit goed geïntegreerd in de architectuur

6. MATERIALENPALET

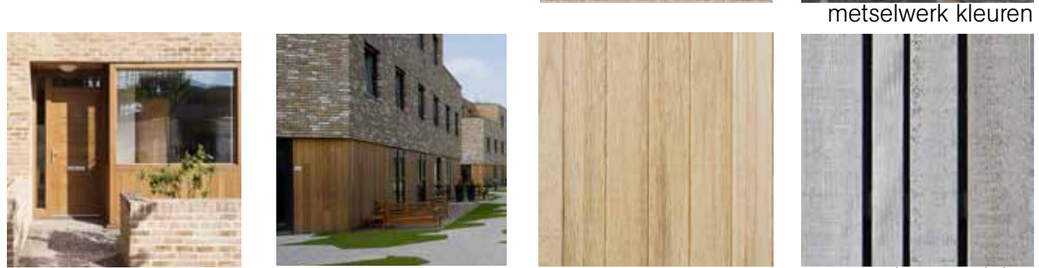
toolbox met kleur, materiaal en details

Het totale palet van materialen, kleuren en verbijzonderingen geeft de mogelijkheid om met beperkte middelen en beperkte verschillen een interessante variatie binnen een architectonische eenheid te ontwerpen. Door de nadruk af en toe te verleggen ontstaan de gewenste subtiele verschillen in de onderlinge gevels. Het creëert een buurt die een aangename afwisseling kent, maar toch eenheid en rust uitstraalt.

In het volgende hoofdstuk “Tools” worden de in te zetten tools elk in een afzonderlijke paragraaf behandeld, en voorzien van de gewenste regels wat wel en niet toegestaan is.


(room-)witte kozijnen


metselwerk kleuren


houten delen


horizontale banden


metselwerk details


schuine dakvlakken

Basismaterialen:

Gevel:
- Baksteen (keramische steenstrips zijn ook toegestaan)
- Matte antraciete keramische dakpannen bij schuine dakvlakken

Accenten en ondergeschikte nevenmaterialen in de gevel, aansluitend op de kleur en in de toon van het basisvlak:
- Gekleurd en bewerkt beton alsmede natuursteen, mits toegepast in bijzondere detaillering of toegepast in beperkte vlakken
- Houten geveldelen, blank gelakt, naturel vergrijsd, of geschilderd in kleur conform palet BKP
- Geanodiseerde aluminium geveldelen, zinken geveldelen, mits ondergeschikt en de kleurambitie ondersteunend
- Zinken daken of opbouwen, mits in de juiste kleurtoon
- Dakleien antraciet

Kozijnen
- Hout of aluminium

Balusters en balkonhekken
- Metaal, in kleur aansluitend bij de kozijnen.

Uitgesloten materialen:

- Kunststof kozijnen
- Gevelvullingen in kunststof (volkern) beplating
- metalen geprofileerde beplating
- stucwerkvlakken
- Geglazuurde en/of betonnen dakpannen



fraaie details met luifel, brievenbussen en huisnummer in uitgewassen grindbeton


hout en metaal in ton-sur-ton tonen


aandacht voor de onderzijde van de balkons



bijzondere afwisseling van
gekleurd beton en metselwerk





metselwerk in ton-sur-ton combinatie met uitgewassen beton detaillering



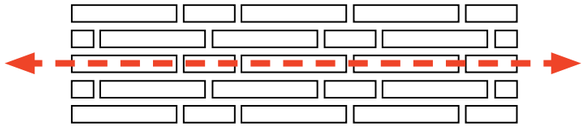


zandkleurige betonbanden en balkons in combinatie met geel metselwerk

Binnen het materialenpalet en de ‘monochroom versus ton-sur-ton’ benadering is het creëren van ton-sur-ton effecten een belangrijk middel om tot een rijke architectuur te komen. Hierbij gaat het niet enkel om subtiele kleurwisselingen. Dit effect kan ook bereikt worden door af en toe te wisselen van materiaal, waarbij de kleur juist hetzelfde blijft. Hierdoor ontstaat er dynamiek in de gevel, met als resultaat een rijke detaillering. Op deze wijze zit het ton-sur-ton effect in het verschil in de oppervlakte van het materiaal.

5
TOOLS

HORIZONTAAL METSELWERK



De keuze van het metselwerkpatroon kan van grote invloed zijn op hoe baksteen wanden ervaren worden. In de buitenrand van het plangebied wordt een sterk horizontaal karakter nagestreefd. Dit effect kan versterkt worden door het toe te passen steenformaat, metselwerk verband en voegkleur.

In het voorbeeld van Dudok in het raadhuis in Hilversum is gekozen voor een steen in Hilversums formaat, vermetseld in Noors kettingverband. De sterke ritmiek met een nadruk op de strekken in het metselwerk zorgt voor een sublieme horizontale belijning in de metselwerk gevels. De toepassing van betonlateien en betonnen dakranden versterkt het effect van horizontaliteit.

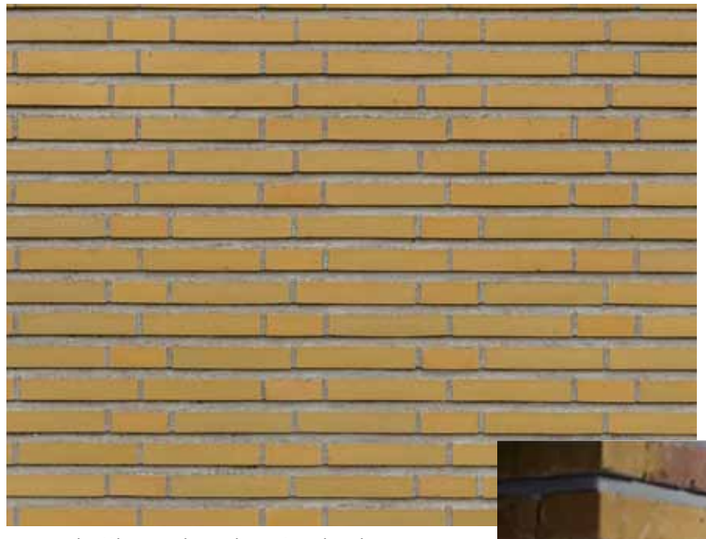
Ook de voorbeelden van het werken met baksteen met verschillende lagenmaten, of het stootvoegloos verwerken van bakstenen zijn voorbeelden van hoe het horizontale karakter in de gevel versterkt kan worden.

Regels:

- Metselwerk in de gevels is verplicht, eventueel in combinatie met andere materialen.
- Het gekozen metselwerk verband moet de horizontaliteit versterken, hetzij door het toegepaste verband, hetzij door bijvoorbeeld het stootvoegloos vermetselen van de baksteen.
- Het type of het formaat van de baksteen moet bijdragen aan het versterken van de horizontaliteit.



verschil in lagenmaat en braziliaans verband



noors kettingverband met schaduwvoeg

Raadhuis Hilversum, Dudok



de horizontale belijning in het metselwerk versterkt de architectuur



stootvoegloos metselwerk met schaduwvoeg



een diepliggende schaduwvoeg (in lichte kleur) is wel toegestaan

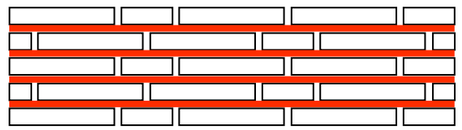


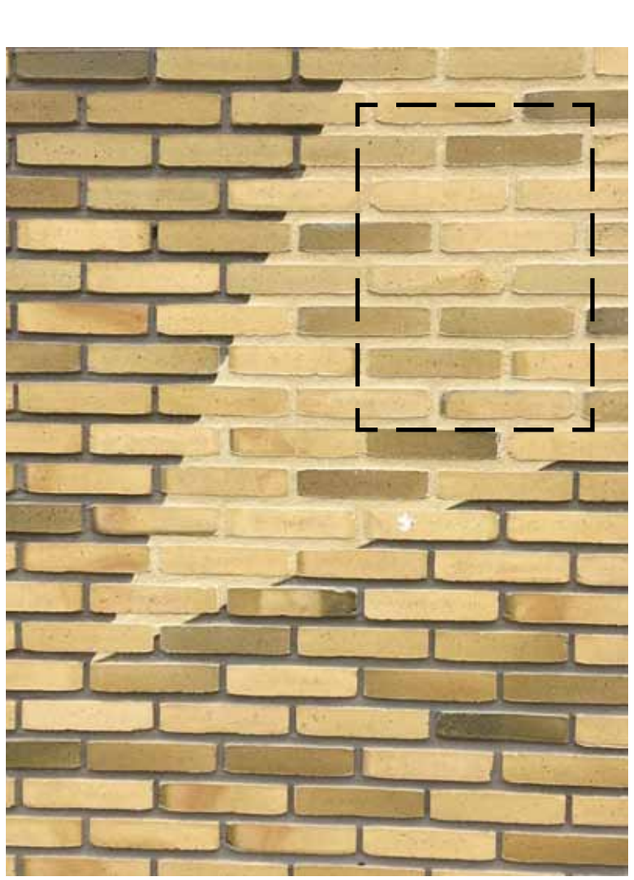
ton-sur-ton kleuren van voegwerk en baksteen



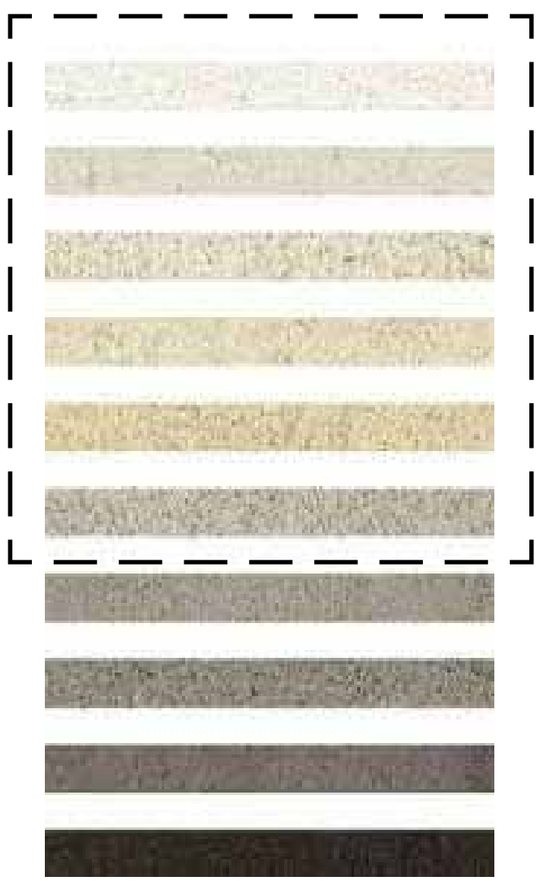
verbijzondering in voegdikte versterkt de horizontaliteit

VOEGEN





de invloed van voegkleur op het metselwerk is groot
een lichte kleur zorgt voor vlakwerking in het metselwerk



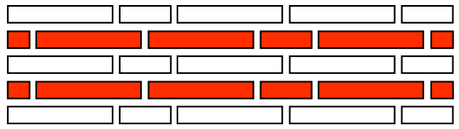
lichte voegkleuren zijn verplicht

Naast de keuze voor het type en het formaat van de baksteen, of het verband waarin deze verwerkt wordt, zijn ook de voegen van grote invloed op hoe het metselwerk uiteindelijk ervaren wordt. Voor het Holmkwartier worden subtiele verschillen in de tint van het metselwerk nagestreefd. De voegen zijn hierbij van grote invloed. Er wordt gerekend op een toepassing van lichte kleuren die op fraaie wijze aansluiten bij de kleur van de baksteen en een ton-sur-ton effect veroorzaken. Sterke contrasten door toepassing van donkere voegen zijn niet wenselijk.

Regels:

- De voegen van het metselwerk contrasteren niet sterk met de steenkleur, maar zorgen juist voor vlakwerking.
- Waar een horizontale geleding gewenst is, ondersteunt de wijze van voegen de horizontaliteit.
- Een bijzondere behandeling van de voeg, bijvoorbeeld schaduwvoegen of juist dikkere lintvoegen, worden gewaardeerd.

METSELWERK DETAILS



De toepassing van bijzondere metselwerk details laat zien dat er in het Holmkwartier met vakmanschap en liefde is gewerkt aan de bakstenen gevels. Bijzondere detailleringen door bijvoorbeeld wisselingen in de diepte van de metselwerk lagen, toepassing van subtiel van elkaar verschillende kleuren metselwerk of Braziliaans metselwerk zorgen er voor dat de baksteen huid van de gebouwen verbijzonderd wordt.

De toepassing van deze verbijzonderingen kan worden ingezet ter versterking van de geleding, of om bijvoorbeeld de gewenste hoge detail-niveau rondom de voordeuren kracht bij te zetten.

Regels:

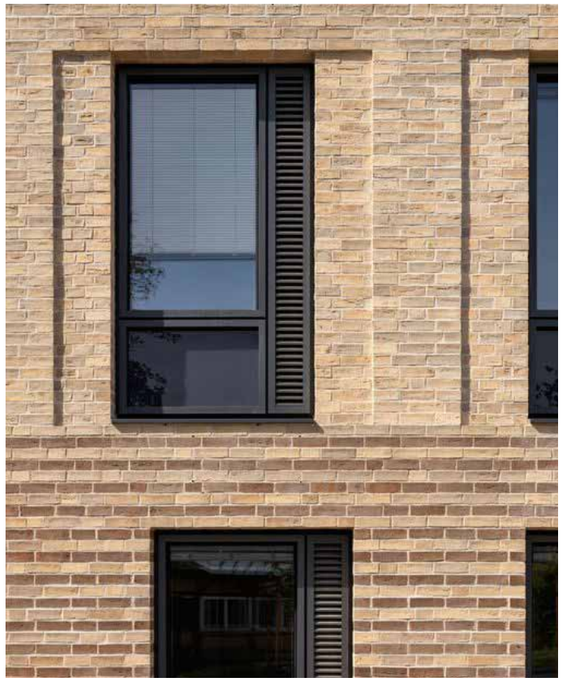
- Verbijzonderingen in het metselwerk zijn gewenst en dienen de geleding of het detailniveau verder te versterken.
- Verbijzonderingen zijn noodzakelijk in de straten op de begane grond



wisselingen in diepte per metselwerk laag



bijzondere textuur en bijzondere negges



verschillende kleuren metselwerk per laag



subtiele wisselingen in diepte en staand en liggend metselwerk



verbijzonderingen in het metselwerk door toepassing van geglazuurde bakstenen



strekken zijn schuin uit het vlak vermetseld, om en om per laag



gemetselde ‘dakkapel’ in bovenste laag



wisselingen in volume in de bovenste laag



mogelijke kapvorm bij groter (zorg-)gebouw



wisselingen in diepte van de volumes zijn ook zichtbaar in de dakrand

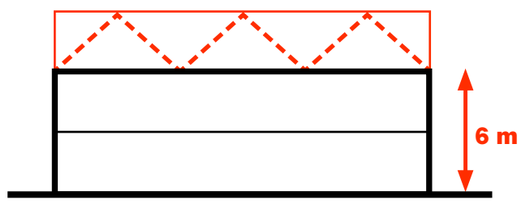


in het zorgvolume zijn glazen kappen denkbaar

Regels:

- De opgaande gevels in de straten bestaan uit minimaal 6m. verticaal opgaand metselwerk, daarna is een kapvorm of een setback mogelijk.
- Traditionele overstekken van de kap zijn niet toegestaan.
- Enkel zadeldaken of lessenaarsdaken zijn toegestaan,
- De kaphelling is maximaal 60 graden.
- De richting van de kap ondersteunt de eenheid binnen de architectuur.
- Het schuine dakvlak mag enkel worden afgedekt met antracietkleurige, matte, vlakke, gebakken dakpannen.
- Dakpannen in een andere kleur, materiaal of profilering, of geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan.
- Als alternatieve materialen voor het dak is wel toegstaan: zink, kalzip of gebakken leien.
- Dakkapellen zijn zorgvuldig mee-ontworpen en liggen bij voorkeur met de voorzijde in het gevelvlak.
- Zonnepanelen op schuine daken moeten op een nette wijze worden mee-ontworpen en op platte daken aan het zicht onttrokken te zijn vanuit de openbare ruimte.
- Installaties blijven waar mogelijk uit het zicht

TOEGESTANE KAPVORMEN



In het Holmkwartier wordt een eenduidige architectuur nagestreefd, waarbij de uniformiteit in de kleur van het metselwerk een belangrijk uitgangspunt is om eenheid in de buurt te creëren. Aansluitend hierbij moeten ook de toepassing van kapvormen zorgen voor eenheid in de buurt. Het zou daarbij niet moeten uitmaken of er een plat dak wordt toegepast, of dat er gekozen wordt voor een kapvorm. De toepassing van een kapvorm is echter wel aan een aantal regels onderhevig.

Zo mag de toepassing van een kap er niet voor zorgen dat de geleding van de gevels in het geding raakt. Bij een sterke horizontale geleding zijn kappen met een noklijn haaks op de gevel en een steile kaphelling niet gewenst. Ook is het verplicht om tenminste de eerste 6 meter van de opgaande gevel uit te voeren in metselwerk, alvorens een kap toe te passen.

Qua detaillering zijn overstekken niet toegestaan, dat geldt zowel voor de gootlijn bij het toepassen van een kap evenwijdig aan de gevel, als voor de kopgevel wanneer er voor een kap haaks op de gevel wordt gekozen.

De toepassing van een kapvorm, of een setback – al dan niet met dakterras indien er voor een plat dak wordt gekozen – kan worden ingezet om de bovenste laag van de gebouwen te verbijzonderen. Wisselingen in de daklijn kunnen worden ingezet om de ritmiek te versterken of om het schaalniveau naar beneden te brengen.

DAKEN EN BEËINDIGINGEN
SETBACKS EN KAPPEN



Een verbindend thema in het Holmkwartier is de beëindiging van de volumes aan de bovenzijde. Zoals hiervoor in de tool toegestane kapvormen als wordt gesuggereerd hoeven niet alle gebouwen voorzien te worden van een plat dak. Met name bij de kleinschaligere woningen is het goed denkbaar dat er schuine daken worden toegepast.

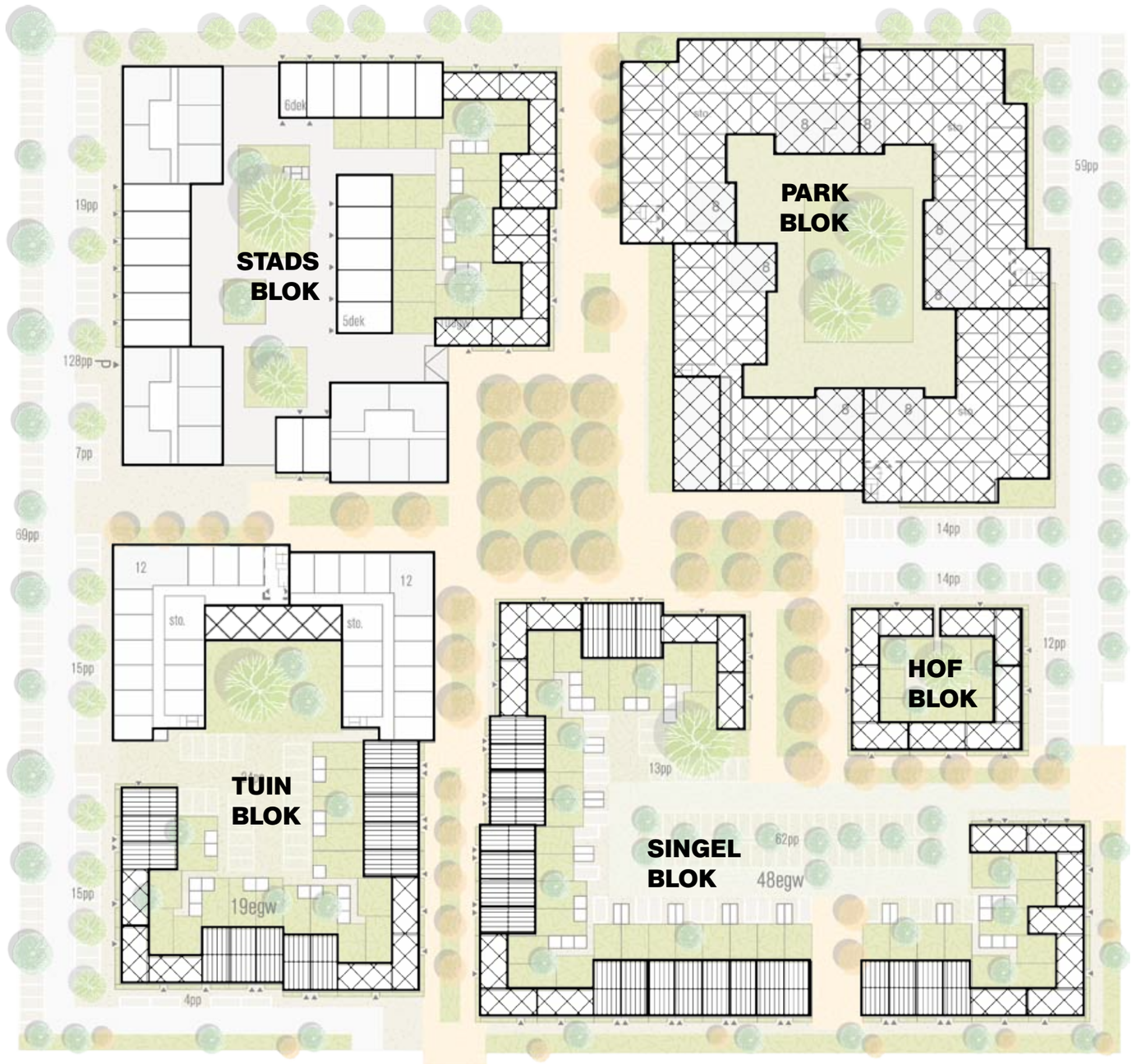
Om duidelijk te maken waar dit wel en waar dit niet is toegestaan, is het schema hiernaast opgenomen met aanduidingen waar welke dakvormen denkbaar zijn.

In het Tuinblok en het Singelblok zijn er een aantal plekken waar een kapvorm zonder meer is toegestaan. Met name in de kleinschalige straatjes en aan het water.

Op de hoeken van deze bouwblokken is een kapvorm niet ondenkbaar, maar omdat de architectuur hier de hoek om gaat is het belangrijk de toepassing van een kap ter goedkeuring voor te leggen aan welstand. Om nog wel voldoende eenduidige en kloeke volumes over te houden is het percentage kappen op maximaal 50% gezet.

Wisselingen in de daklijn zijn zeker wenselijk, vandaar dat er een minimum eis is gesteld van 30% van de laagbouwvolumes uit te voeren met een kap of met een setback.

Regel:
- Tenminste 30% van de laagbouw volumes krijgen een setback of een schuine kap.
- Op de hoekwoningen en het zorggebouw is een kapvorm denkbaar, voor maximaal 50%. Afstemming met welstand vereist



kap toegestaan, richting zoals weergegeven, plat dak met setback mag ook

kap voor maximaal 50% van de gevallen toegestaan, anders setbacks gewenst

geen kap toegestaan, setbacks wel gewenst of om tot een kleinere korrelgrootte te komen



architectuur van de randen behoeft een goede beheersing zodat er heldere kloeke gebouwen ontstaan



besloten hof met verschillende schalen van volumes



middels fraaie detaillering een verbijzonderde bovenste laag



schaalsprong in één gebouw

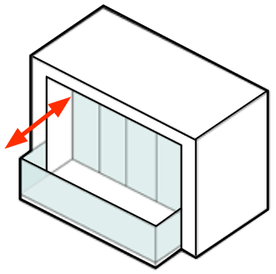


gemetselde dakkapellen en een schuine kap geven mooie afwisseling



ook op de grotere (zorg-) gebouwen zijn kappen denkbaar

BALKONS, LOGGIA'S, DAKTERRASSEN EN GALERIJEN



Voor de appartementen is het belangrijk om in een goede kwalitatieve buitenruimte te voorzien. Hierbij maken terrassen en balkons integraal onderdeel uit van de gevelarchitectuur. Dat kan hetzij door de materialisatie, hetzij door het deels inpandig opnemen van balkons. Het toepassen van loggia's is toegestaan, en het toepassen van dunne balkonplaten die aan de gevel hangen is uitgesloten. Wanneer het nodig is om deels uit de gevel stekende balkons te voorzien van glazen afschermingen moet bijzondere aandacht uitgaan naar de invloed die dit kan hebben op de geleding in de gevel.

De onderzijde van de balkons maakt onderdeel uit van de gevelarchitectuur en verdient bijzondere aandacht. Hetzelfde geldt voor galerijen, deze moeten ook onderdeel uitmaken van de gevelarchitectuur. Ook de afwatering en de verlichting van de balkons of galerijen moet netjes in de architectuur mee-ontworpen zijn.

De buitenruimtes dragen bij aan de geleding. De toepassing van dakterrassen kan worden ingezet voor een opdeling in kleinere segmenten, of om ritmiek in de gevel te brengen.

Regels:

- Balkons maken integraal onderdeel uit van de gevelarchitectuur. Ook de afwerking aan de onderzijde verdient daarbij bijzondere aandacht.
- De buitenruimtes dragen bij aan de architectuur van de gevel, en versterken de geleding.
- Eventuele glazen afschermingen conflicteren niet met de voorgeschreven geleding.
- Verlichting op balkons en galerijen zijn zorgvuldig mee-ontworpen in de architectuur.



balkons met aandacht integraal ontworpen



beschutte loggia, zorgvuldig ontworpen verlichting



loggia's binnen het volume, open hoeken



buitenruimte binnen het volume



balkons steken deels uit de gevel, dakterrassen binnen het volume



dakterrassen als uitsnede van het volume, andere materialisatie terugliggend deel



groenintegratie in gebouwranden



groenintegratie in de galerijen



klimplanten groeien voor de gevel langs

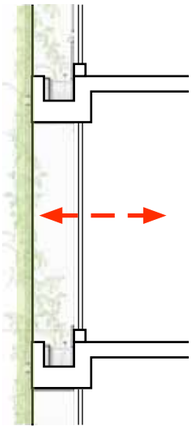


klimplanten groeien langs draden op de gevel



in de zorgwoningen is het groen van binnenuit ervaarbaar

GROENE GEVELS



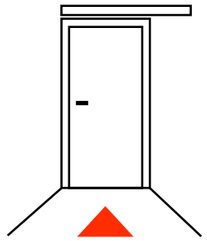
Door groen in de gevels of bij de buitenruimtes onderdeel te laten uitmaken van de architectuur wordt voor een prettige leefomgeving gezorgd. Op deze wijze hebben ook de woningen en appartementen op de verdieping een vorm van een (mini-)tuin. Bovendien draagt een groene gevel en/of buitenruimte bij aan de natuurinclusiviteit van het Holmkwartier.

Integratie van groen is een belangrijk aspect voor het zorggebouw. Voor de bewoners in de zorggroepen is het belangrijk om groen te kunnen ervaren. Niet alleen is de gezamenlijke binnentuin daarvoor van belang, maar ook het groen in en aan de gevel voorziet in het kunnen zien, voelen en ruiken van bloemen en planten. Op deze wijze is het ook voor de bewoners die niet meer zelfstandig naar buiten kunnen, en daardoor meer tijd binnen doorbrengen, een prettige groene leefomgeving.

Regels:

- Bij de zorggebouwen is enige vorm van groenintegratie in de gevels verplicht.
- Ook op plekken bij de woningen waar gemetselde plantenbakken worden toegepast, moet op enige wijze voor opgaand groen worden gezorgd.
- De trapopgangen naar het dek van het appartementengebouw moeten ook van groen worden voorzien, net zoals de inrichting van het dek zelf moet worden uitgevoerd zoals in het landschappelijk inrichtingsplan is ontworpen.

VOORDEURDETAILS



Bij de detaillering bij de voordeuren komt het aan op de verfijning in de architectuur. Om aan te sluiten bij de kleinere schaal van de architectuur en de verticale geleding in de gevels wordt geadviseerd om middels de detaillering van de voordeuren een zekere ritmiek te bewerkstelligen. Verfijningen middels luifels, betonbanden, rollagen of andersoortige details zorgen ervoor dat de focus wordt verlegd naar de entrees van de woningen. Totaalontwerpen, inclusief architectonische oplossingen voor bijvoorbeeld verlichting en huisnummers worden aangemoedigd.

Regels:

- Rondom de voordeuren van de woningen is een verfijnder detailniveau van belang.
- De voordeurdetails werken een zekere ritmiek in de hand.
- Ver doorontworpen, integrale oplossingen zijn belangrijke elementen.



diepliggende entree, blanke houten kozijnen



tuinmuren en luifel boven entree



huisnummer in metselwerk



Luifel en een bankje in beton

bijzondere betonomlijsting entree,
werkt samen met witte rollaag boven kozijnen



witte kozijnen (RAL9001)



roomwitte kozijnen (RAL1013/1015)



de architectuur loopt de hoek om



beige kozijnen (RAL1014)

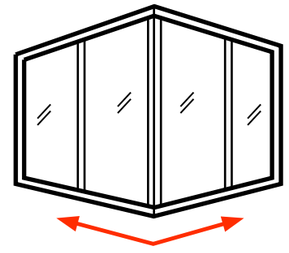


geanodiseerde kozijnen (C32/C33)



zijgevels zijn ook representatieve voorgevels

(HOEK-) RAMEN



Kozijnen zijn een belangrijke tool in het plan voor het Holmkwartier. Qua kleur wordt, in lijn met de kozijnen in de plannen van Berlage, nagestreeft om een zachte kleurschakering samen met het metselwerk te bewerkstelligen. De toegestane kleuren beginnen bij een cremewitte kleur, gelijkend op RAL 9001, en gaan tot een beige tint gelijkend op RAL 1019 of C32/C33 in een geanodiseerde aluminium uitvoering.

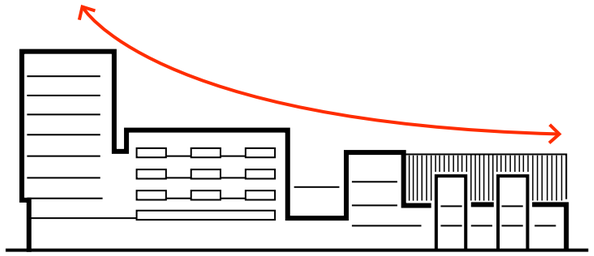
Op belangrijke hoeken in het plan worden hoekramen toegepast, waardoor de architectuur altijd de hoek om loopt. Hiermee wordt een samenspel gezocht met de horizontale geleding in de randen van het plangebied.

Zoals in het stedenbouwkundig plan is omgeschreven worden blinde zijgevels van woningen of appartementen worden niet geaccepteerd. Naar de voorgevelrooilijnen toe zijn altijd gevels met diverse raamopeningen gericht, als ware het voorgevels van een woning.

Regels:

- Op de plekken waar de architectuur van de randen overgaat in de straten, of waar straten overgaan in de hof, gaat de architectuur altijd de hoek om.
- Op de hoeken zit in principe altijd een hoekraam.
- Blinde gevels aan de openbare ruimte worden niet geaccepteerd. De voorgevelrooilijn bestaat uit voorgevels.
- De kleur van de kozijnen speelt subtiel samen met de metselwerkkleur.
- Indicatie van kozijnkleuren: range van RAL9001 (cremewit) tot RAL 1019 of C32/C33 beige geanodiseerde aluminium kozijnen.

VERSCHALING IN DE ARCHITECTUUR





Verschaling is een belangrijk instrument dat wordt toegepast in het Holmkwartier. Het stedenbouwkundig plan is zo opgezet dat er een opbouw plaatsvindt van kleinschalige woningbouw op de hoek van het Skagerrak en de Engelsholm, die diagonaal over het plangebied oploopt naar een hoogteaccent op de hoek van de Van Heuven Goedhartlaan en de Kruisweg.

Verschaling wordt niet alleen bereikt door de grootte of de hoogte van de bebouwing, maar ook door de inbreng van ingrediënten als balkons, belijning in de gevel, ritmiek, vlakwerking, ton-sur-ton kleurschakeringen en detailleringen rondom bijvoorbeeld de voordeur.

Door te werken met sculpturaliteit kan een zekere glijdende verschaling bereikt worden, maar ook door het verleggen van de focus naar de kleinschaliger details kunnen schaalsprongen worden gemaakt waarbij de samenhang in de architectuur overeind blijft. De voorbeelden hiernaast geven voorbeelden weer van een geslaagde toepassing van verschillende verglijdende schalen.



hoogteaccent met setbacks, belijning zorg voor verbinding met laagbouw

verschaling door vlakwerking en balkons





kloek volume, sterke belijning, opbouw op plint



subtiel grid van horizontale en verticale belijning



kloeke volumes, verbinding door sculpturaliteit



stedelijke grondgebonden woningen



schaalsprong in één architectuur



afwisseling in hoogte, sterke ritmiek

6
REFERENTIEBEELDEN



horizontale belijning door lange lijnen van de balkons, verbijzondering in de dakrand



subtiele lijnen van geglazuurde stenen benadrukken de vloeiende vormgeving



belijning in de gevel geaccentueerd met witte banden en overhoekse kozijnen



verbijzondering van het volume op de hoek, voortkomend uit de horizontale architectuur



gemetselde dakkapellen geven een sterke ritmiek



subtiele lijn in het metselwerk van de begane grond



voorbeeld van mooi gedetailleerde voordeuren



sterke ritmiek door sprongen in de gevel



hoogteaccent op de hoeken



sterke ritmiek in het straatbeeld, zijgevel is als voorgevel behandeld



variatie in de binnenhof van het zorggebouw is gewenst



mooie sequentie van verticaal gelede gevels met schuine daken



dakterrassen delen een volume in tweeën



een wintertuin is een mooie overgang van een gezamenlijke binnenruimte naar de tuin



sequentie van verticaal gelede gevels



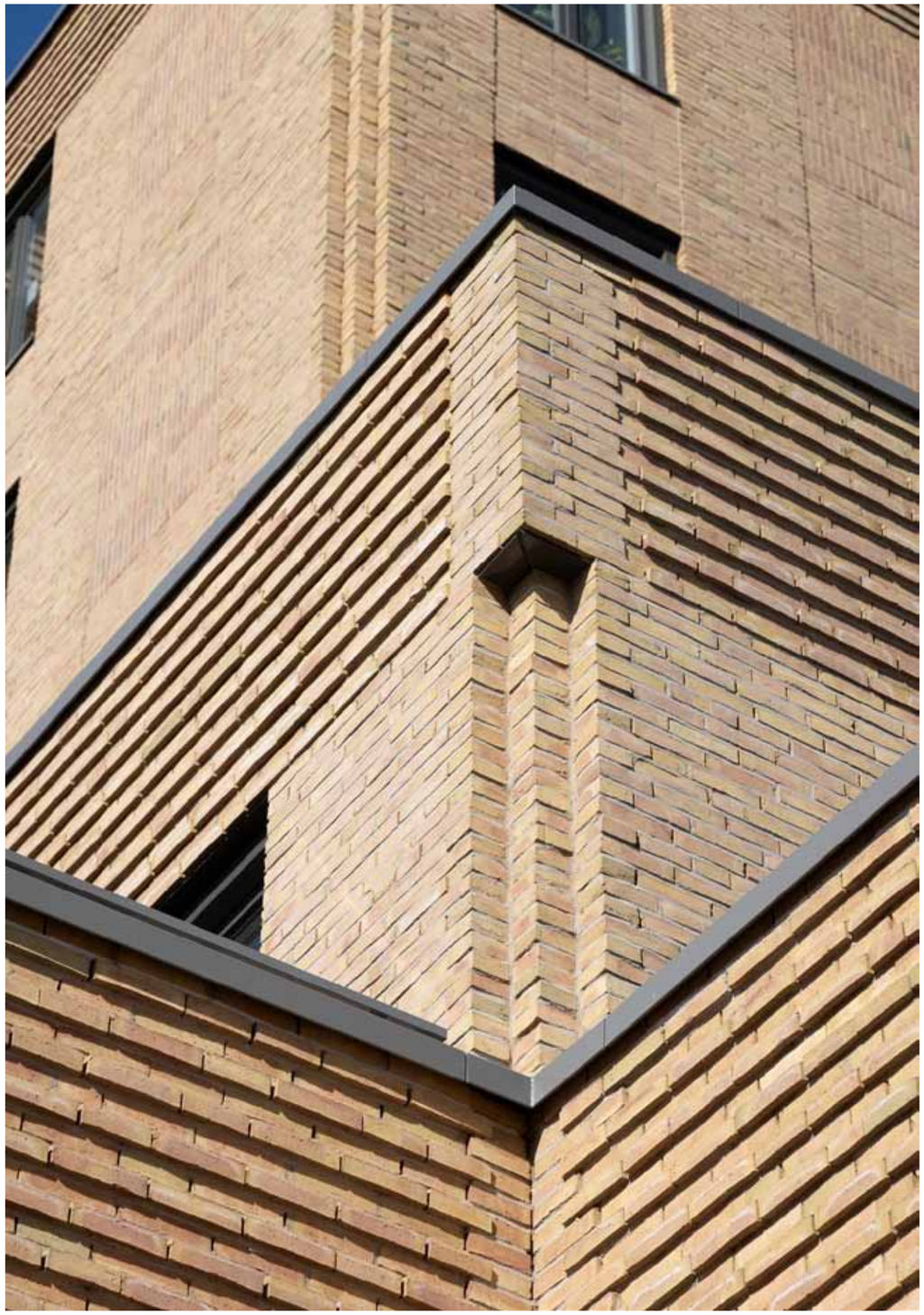
pandsgewijze opdeling



voorbeeld van verschillende schalen fraai gecombineerd in één architectuur



rijke detaillering van de gevels, door de ronde hoek loopt de architectuur door de hoek om



vakmanschap in baksteen detaillering



hoogteaccent sterk verbonden met laagbouw



beeindiging van de appartementengebouwen verdient bijzondere aandacht





heldere plint met opbouw daarboven



fraai vormgegeven entree



aantrekkelijke en uitnodigende entree



ontworpen verlichting galerijen



mooi onderscheid tussen publieke plint en het overkragende volume van het woongebouw



transparante plint met iets hogere verdiepingshoogte



dubbele hoogte in de plint door gevelbanden



dubbele hoogte in de plint door gevelbanden



grote openingen in de plint, onderdeel van gevelarchitectuur

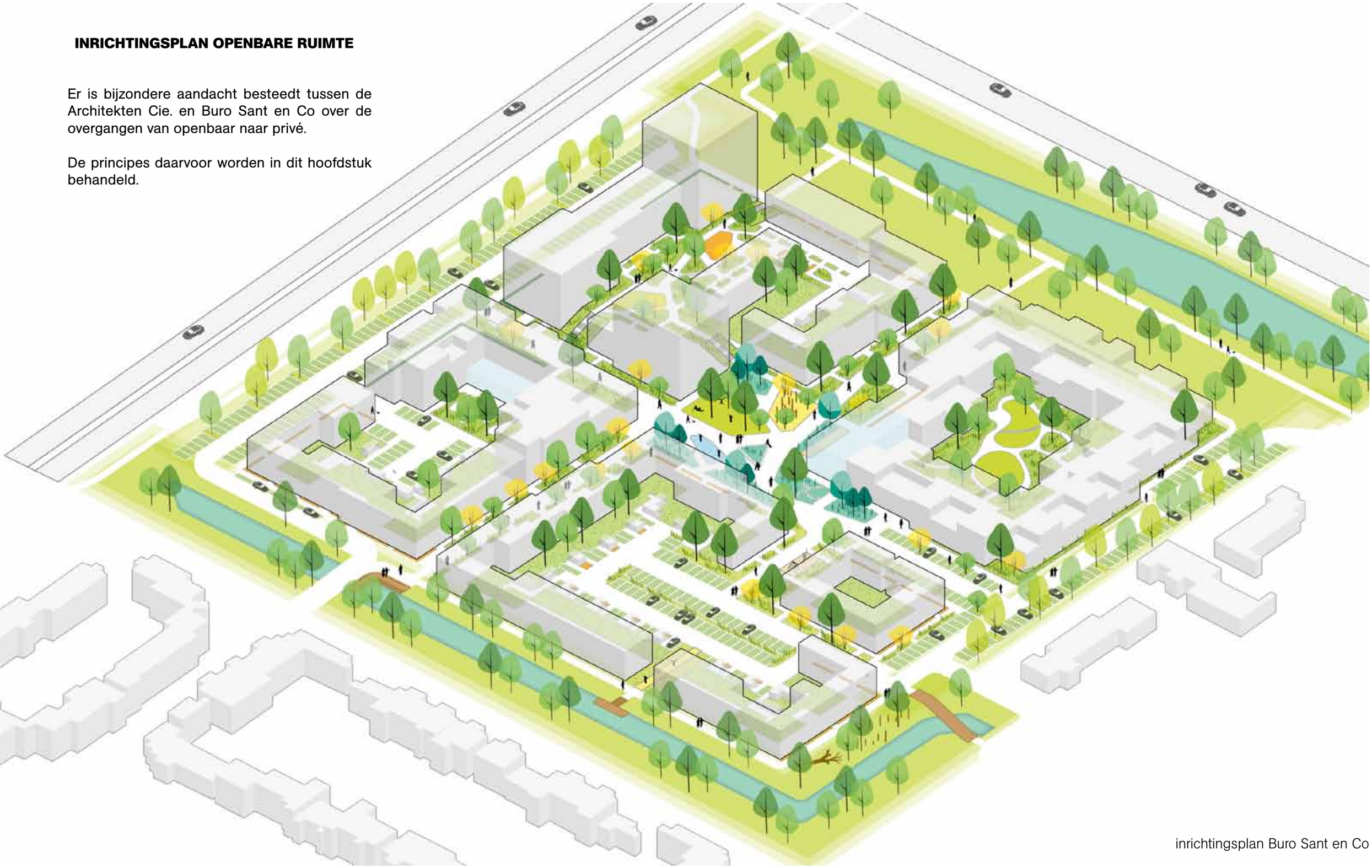
7

OPENBARE RUIMTE EN OVERGANGEN PUBLIEK-PRIVÉ

INRICHTINGSPLAN OPENBARE RUIMTE

Er is bijzondere aandacht besteedt tussen de Architekten Cie. en Buro Sant en Co over de overgangen van openbaar naar privé.

De principes daarvoor worden in dit hoofdstuk behandeld.



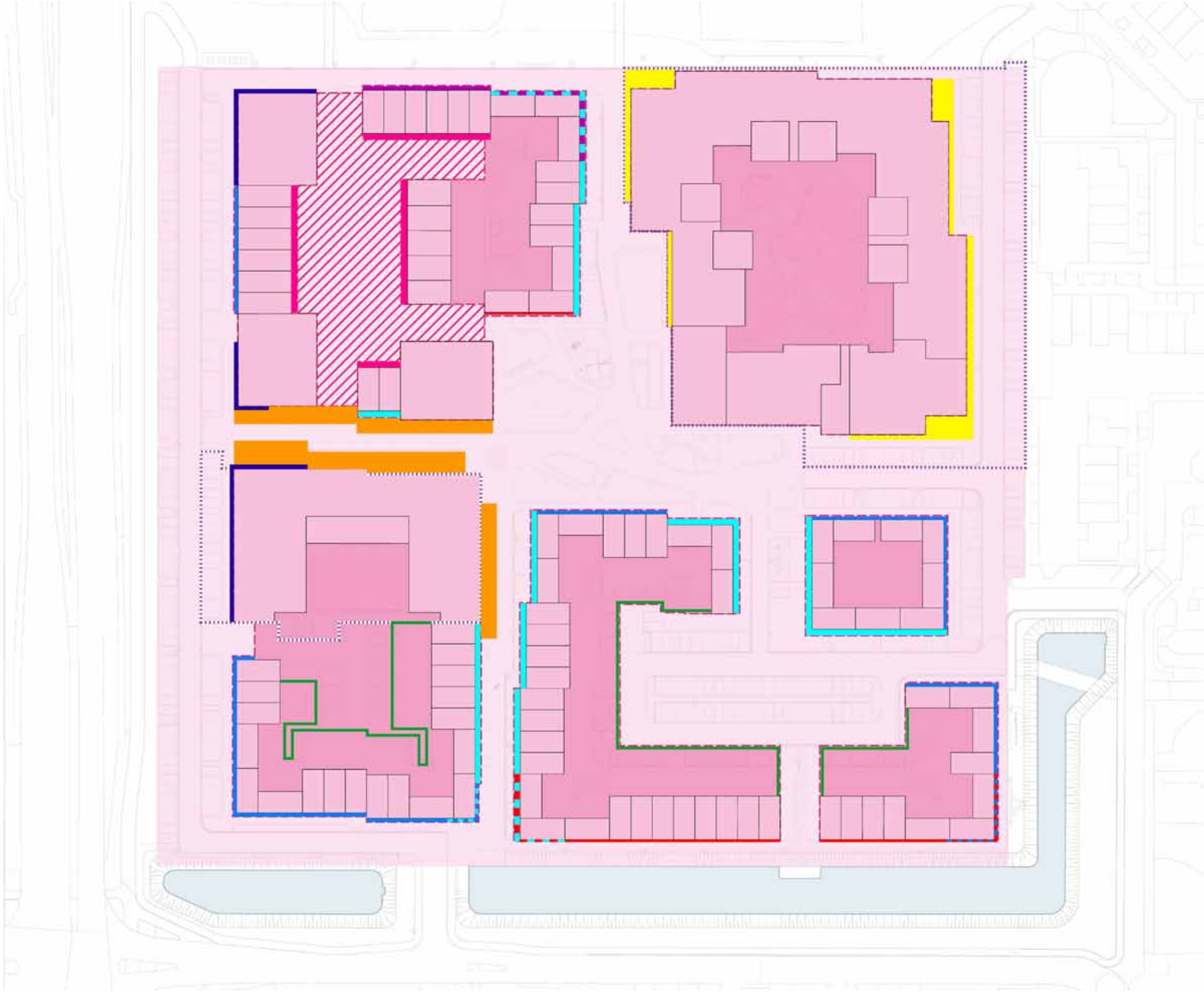
inrichtingsplan Buro Sant en Co



OVERGANGEN PUBLIEK-PRIVÉ

De openbare ruimte in het Holmkwartier kenmerkt zich door nauwe intieme straatjes die langzaam breder worden richting het centrale plein. Dit centrale plein is het hart van de buurt. In de plinten van de gebouwen rondom het plein komen functies die voor levendigheid zorgen. Aan weerszijden van het centrale plein liggen de zorggebouwen van Amstelring. De overige pleinwanden worden gevormd door grondgebonden eengezinswoningen en een appartementengebouw dat een wat hoger accent vormt aan het plein.

De openbare ruimte is ontworpen door de landschapsontwerpers van Buro Sant en Co. Ze hebben een inrichtingsplan gemaakt voor de straten, het plein en de randen van het Holmkwartier. Door het smalle profiel en het intieme karakter van de straten is er bijzondere aandacht voor de overgangen van openbaar gebied naar de privézone van de woningen. Er zijn geleidelijke overgangen ontworpen, waarbij er plek is voor groen en soms voor een privéplekje naast de voordeur. Soms wordt er gebruik gemaakt van plantenbakken of kleine gemetselde tuinmuurtjes die onderdeel uitmaken van de architectuur van de woning. Ze zijn onderdeel van het gevelbeeld van de woningen, en worden daarom ook gemetseld in dezelfde steen als de gevels.



Private zones langs de gevel: verlevendiging van de wijk.



Gevelbank (50 cm diep, 50 cm hoog)

0,50 m. zone met bankje



Gevelbak (100 cm diep, 50 cm hoog)

1,00 m. voortuin (gemetselde plantenbak)



Geveltuin (150 cm diep, 50 cm hoog)

1,50 m. voortuin (tuin + tuinmuurtje)

groene haag ca. 1,00 meter

grotere groenelementen op maaiveldniveau

grote gemetselde plantenbak Amstelring

1,00 m. voortuin (gemetselde plantenbak)

1,50 m. voortuin (tuin + tuinmuurtje)

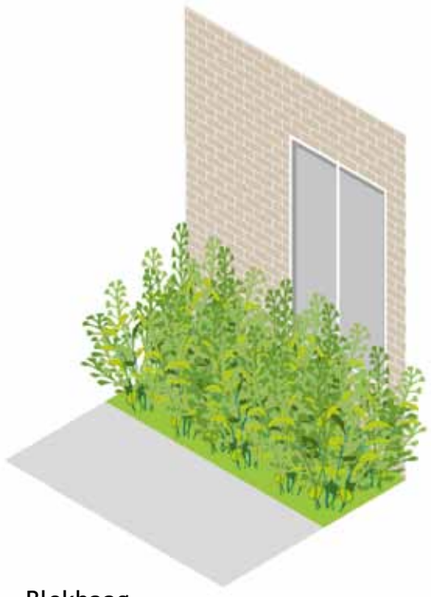
0,50 m. zone met bankje

1,00 m. voortuin op maaiveldniveau

1,00 m. privézone bij de voordeur

erfafscheidingen achtertuinen





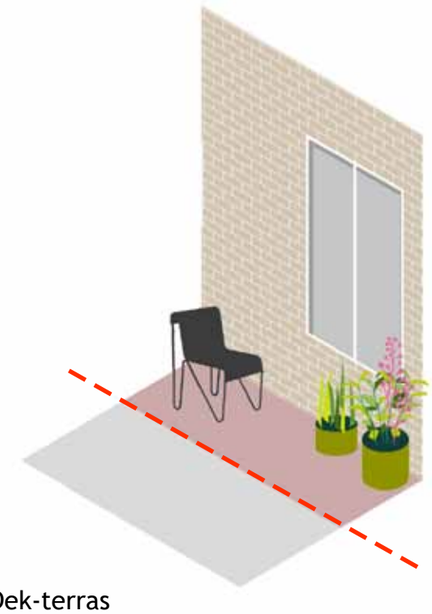
Blokhaag

groene haag ca. 1,00 meter



Maaiveldtuin

1,00 m. voortuin op maaiveldniveau



Dek-terras

1,00 m. privézone bij de voordeur

Regels:

- Plantenbakken, tuinmuurtjes, bankjes en andere onderdelen in de overgangszone tussen de woning en het openbaar domein maken onderdeel uit van het gevelbeeld van de woningen en dienen daarom dezelfde materialisering als de gevel te krijgen. Doorgaans betekend dit dat er gebruik wordt gemaakt van dezelfde baksteen en voegkleur als in de gevels van de bijbehorende woning.
- Plantenbakken en tuinmuren hebben een hoogte van circa 0,50m.



Maaiveldtuin XL

grotere groenelementen op maaiveldniveau



Gevelbak XL

grote gemetselde plantenbak Amstelring



grote plantenbakken op een houten dek, gedeeld gebruik van de ruimte



invulling met paden en groen op de besloten hof op het parkeerdek



bewoners kunnen gebruik maken van de publieke ruimte op het dek



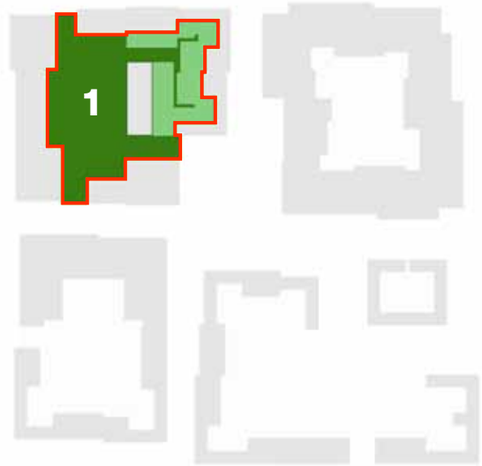
trappen bieden toegang en zitmogelijkheid



groene invulling van het dek, kleine privezone bij woningen

Regels:

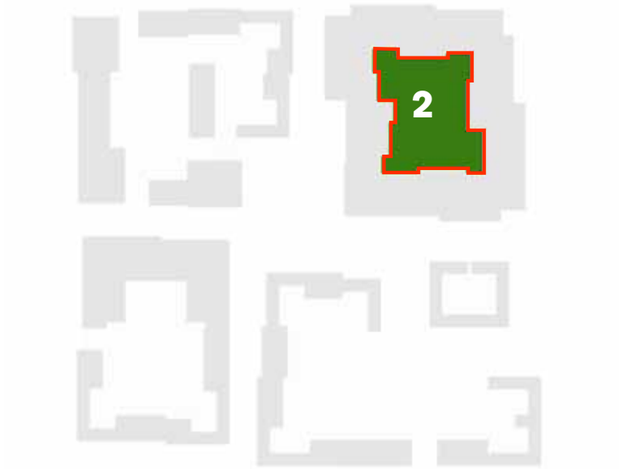
- Aan het dek liggen diverse eengezinswoningen en appartementen. Deze woningen hebben een kleine privézone langs de gevel om de entree naar de woning te personaliseren.
- Het claimen van deze (semi-) openbare ruimte is niet toegestaan
- Erfafscheidingen op het dek zijn verboden.
- De trap van het plein naar het dek is het meest genereus vormgegeven, en belangrijker dan de trappen naar de andere zijden van het Stadsblok.



De bouwblokken rondom het plein hebben allen een meer of minder besloten binnenkant: de hof. Deze hoven worden soms gebruikt als groene tuinen, soms een bijzondere semi-openbare ruimte die verhoogd ligt op een dek, en bij de grondgebonden woningen worden de hoven ook gebruikt om auto's enigszins beschut en uit het zicht van de straten te parkeren. Daarom is er voor de hoven die zichtbaar zijn vanuit het publieke domein een hoge mate van beeldkwaliteit gewenst.

Het appartementengebouw heeft een parkeervoorziening midden in het bouwblok op maaiveldniveau. Hierdoor ligt de (semi-) openbare ruimte in dit bouwblok op een zogenaamd dek op de 1e verdieping, ongeveer 4 meter verhoogd vanaf het maaiveld. Diverse trappen geven toegang tot dit dek. Op deze wijze ontstaan er diverse looproutes over het dek, en maakt deze integraal onderdeel uit van de routing door de buurt. Qua hiërarchie is de trap naar het plein het meest belangrijk, en daarom het meest genereus vormgegeven.

Het dek wordt groen ingericht en gedeeld door alle bewoners die in dit bouwblok wonen, zowel de appartementen, als de eengezinswoningen maken er gebruik van. Dit is de plek waar mensen elkaar ontmoeten en samen komen voor een gezellige buurtbarbecue of waar de kinderen spelen. De trappen naar het dek zullen ook een zekere mate van groene inrichting krijgen.



Het zorggebouw krijgt een beschermde binnentuin. Deze tuin ligt besloten ten opzichte van de buurt en biedt een beschermde omgeving waar de veelal kwetsbare ouderen onbelemmerd gebruik van kunnen maken. In deze tuin worden de zintuigen geprikkeld, en is er ruimte om te tuinieren.







activiteiten in de tuin: verzorgen van de planten en beweging





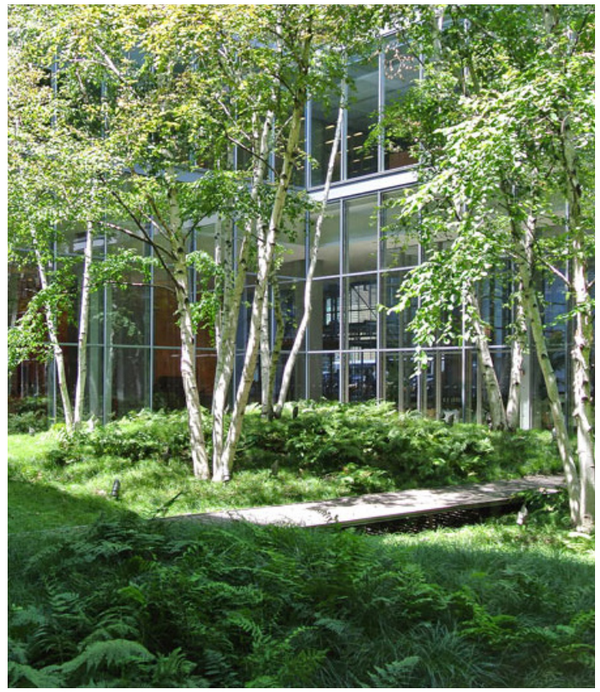


aanwezigheid van dieren verrijkt de belevingswaarde





padenstructuur door de tuin



glooiingen in de binnentuin



lage bakken bieden plek om groente te verbouwen







Het zorggebouw krijgt een binnentuin die visueel onderdeel uitmaakt van de binnenhof met de grondgebonden eengezinswoningen. Er is ruimte om te zitten in de zon en in de schaduw.











mooi uitgevoerde uniforme achterzijde parkeren



metalen afrastering met horizontale lamellen



voorbeeld van carportconstructie en plantenbakken met groen



in de hof van het tuinblok is meer vrijheid toegestaan



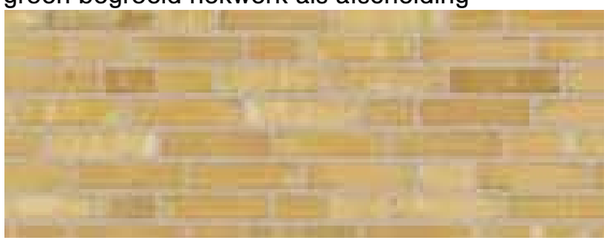
gemetselde bergingen met groen dak



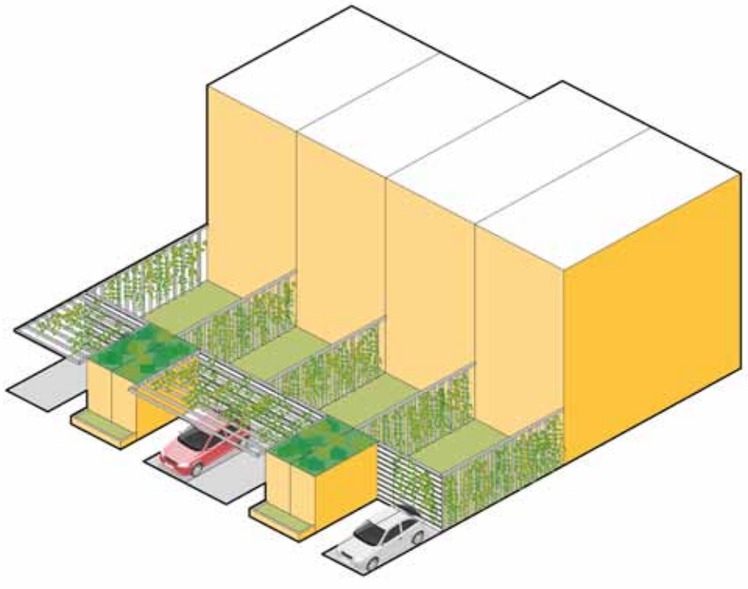
heg tussen de achtertuinen



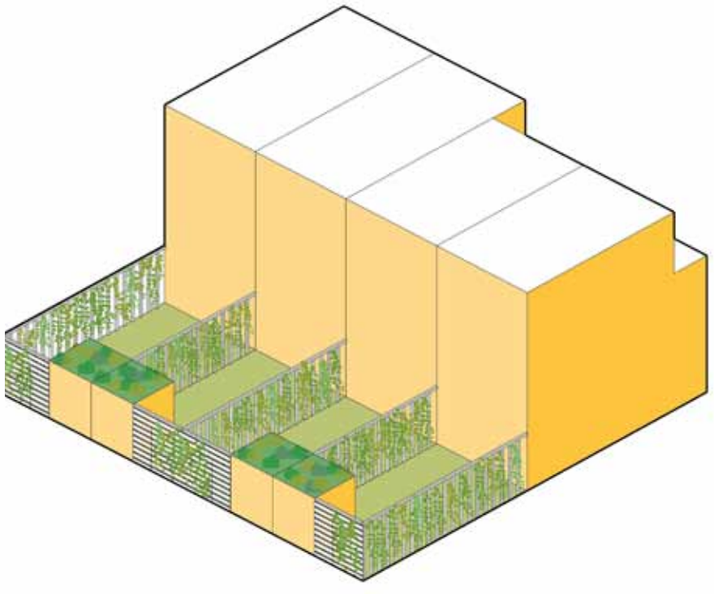
groen begroeid hekwerk als afscheiding



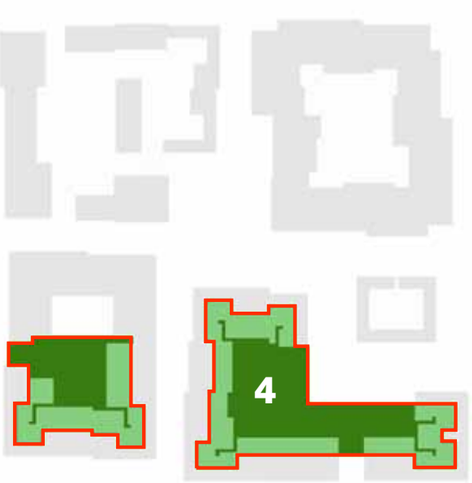
bergingen in dezelfde steen als de woning



achtertuinen met schuurtje en parkeerplaats



achtertuinen met schuurtje



Regels:

- Bergingen aan de achterzijde worden gemetseld in dezelfde steen als de bijbehorende woningen.
- Bergingen krijgen een groene dakbedekking met mos-sedum.
- In het geval dat er een parkeerplaats aan de achterzijde gemaakt wordt dan staat de berging op 1 meter van de achtererfgrens en krijgt in die zone een gemetselde plantenbak van ca. 0.50m hoog gevuld met groen.
- De erfafscheiding in de vorm van een schutting of gelijkwaardig onderdeel, bestaat uit een metalen afrastering met horizontale lamellen die groen begroeid zijn. Een deur is opgenomen in deze erfafscheiding om toegang tot de achtertuin te bieden.
- Deze erfafscheidingsconstructie is voor alle woningen hetzelfde.
- Tussen de bergingen wordt een verbindend element gemaakt, bijvoorbeeld een carport of een balk op de erfgrens. Deze is voor alle achterzijden aan de hof gelijk en mag niet verwijderd worden.
- De zijdelingse erfafscheiding grenzend aan openbaar gebied, bestaat uit een gemetselde muur in de steen van het hoofdvolume van tenminste 1,20m. hoog. Een invulling daarboven kan gemaakt worden tot maximaal 2,00m. hoog door middel van groen, lamellen of metselwerk.

Achterzijde grondgebonden woningen

Voor de achterzijde van de grondgebonden eengezinswoningen is er bijzondere aandacht. De woningen grenzen aan de achterzijde aan een semi-openbare hof of een half besloten openbare hof. Ze liggen daardoor veelal vol in het zicht vanuit het publieke domein en behoeven daarom een hoge mate van beeldregie om een eenduidige uiterlijk met een hoge kwaliteit te bereiken en te behouden gedurende de tijd.

8
ARCHITECTENKEUZE EN SUPERVISIE

ARCHITECTEN SELECTIE

De architecten die met het plan voor het Holmkwartier aan de slag gaan, beschikken over aantoonbaar vakmanschap in het maken van ‘baksteenarchitectuur’. Affiniteit met het op een ambachtelijke wijze verwerken van baksteen is noodzakelijk. Met bijzondere detailleringen wordt bijgedragen aan een rijke architectuur.

Elke architect moet aantoonbaar bijdragen aan de architectuur van de buurt als geheel. Het afstemmen van de plannen op het werk van collega-ontwerpers is daarbij essentieel.

Het Holmkwartier zal door deze bijzondere aanpak als één samenhangende eenheid ogen.

WELSTAND

Alle uitwerkingen die gedaan worden voor het Holmkwartier moeten ter goedkeuring worden voorgelegd aan de welstand van de gemeente Haarlemmermeer.

Hetgeen wat in dit beeldkwaliteitplan staat beschreven dient als leidraad voor de architectonische uitwerking. Een finaal oordeel wordt gedaan door de welstand.

De welstand kijkt toe op de afstemming van de verschillende onderdelen van het Holmgebied, welke door verschillende partijen uitgewerkt worden.

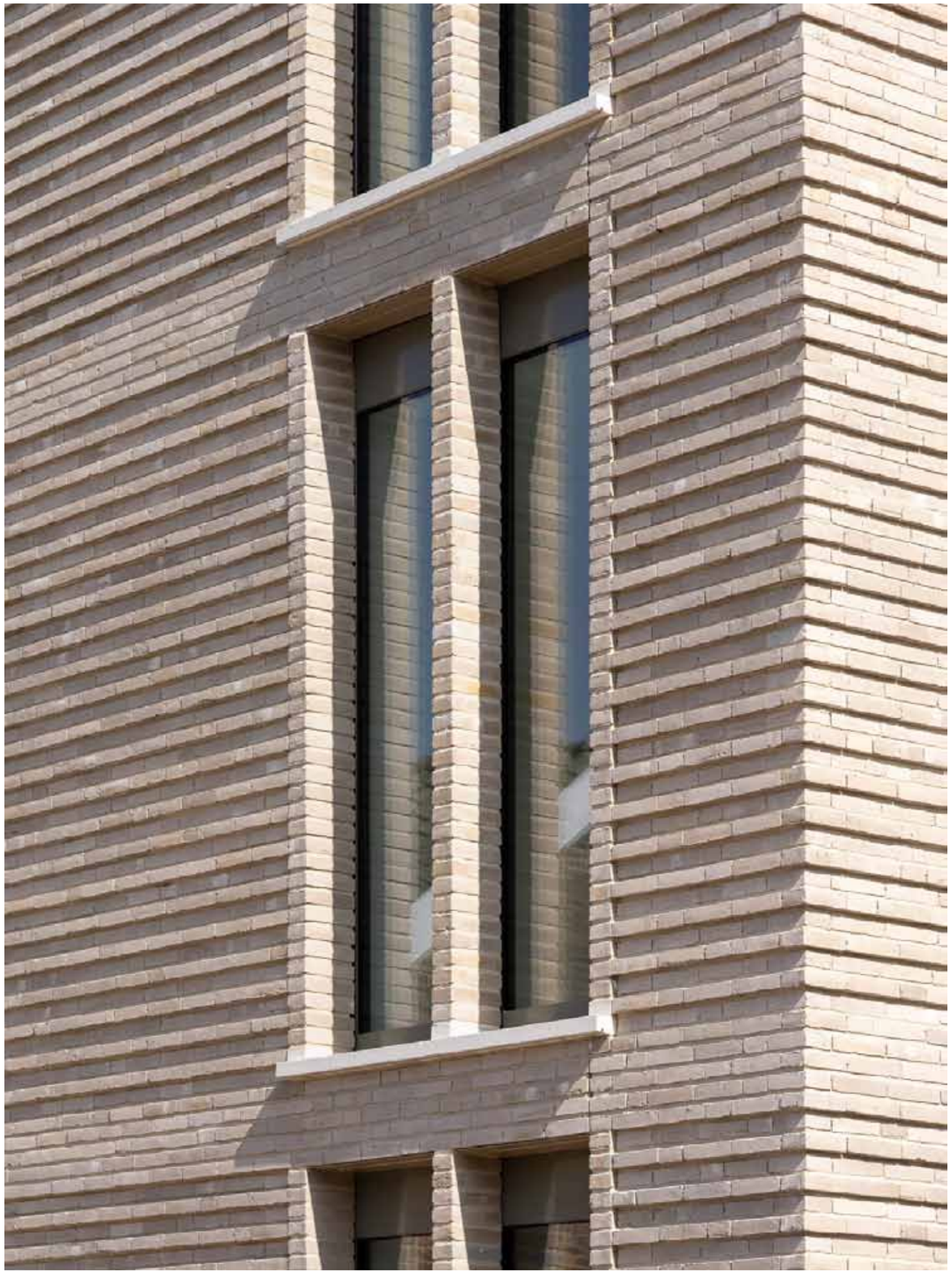
PROCES

Het proces om te komen tot een goedgekeurd ontwerp voor een omgevingsvergunning kent drie contactmomenten met de welstand:

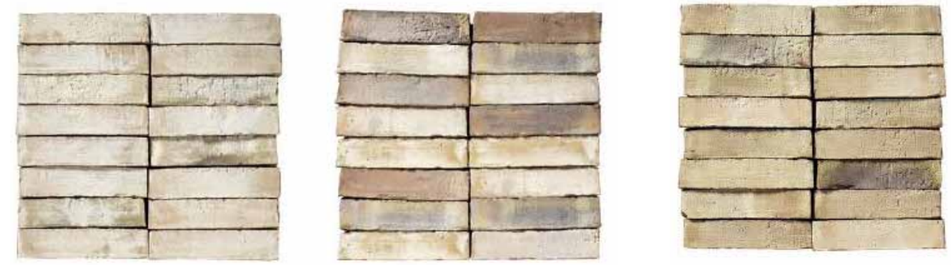
1. ***Structuurontwerp (SO) fase***
2. ***Voorontwerp (VO) fase***
   Defintief ontwerp (DO)
3. ***Aanvraag omgevingsvergunning***
   ↓ Realisatie gebouw

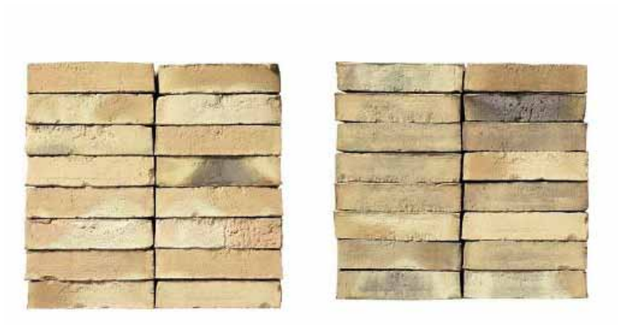
Regels:

- Er is samenwerking vereist tussen de verschillende ontwerpers om architectuur en materialen op elkaar af te stemmen.
- De welstand ziet toe op integrale en afgestemde planvorming.
- Er zijn drie verplichte momenten waarop het ontwerp aan de welstandcommissie moet worden voorgelegd: met het SO, het VO en bij de aanvraag van de Omgevingsvergunning











BEMONSTERING EN MATERIALENBIBLIOTHEEK

Een belangrijk onderdeel van dit proces is het afstemmen van de kleuren en materialen die gaan worden toegepast. De verfijning die wordt nagestreefd in de architectuur van het geheel, vereist een nauwkeurige afstemming tussen de verschillende ontwerpen die voor onderdelen van het Holmkwartier gemaakt gaan worden.

Alle materialen zullen op elkaar afgestemd moeten worden, teneinde een mooi samengesteld palet te bereiken. Hiervoor zullen alle kleuren en materialen die in de gevel toegepast worden aan de supervisor of welstand door middels van bemonstering ter goedkeuring worden voorgelegd. Van de belangrijkste gevelmaterialen dient een exemplaar te worden afgegeven, zodat er een materialenbank ontstaat die geraadpleegd kan worden voor de beoordeling van later ingediende of voorgelegde plannen.

Regels:

- Alle materialen die in de gevels worden toegepast moeten door middel van bemonstering ter goedkeuring worden voorgelegd aan de supervisor of welstandscommissie.
- Van de belangrijkste materialen moet een monster worden afgegeven, zodat een materialenbank ontstaat waar later ingediende projecten op afgestemd kunnen worden.

SAMENVATTING REGELS:

FRAMEWORK BEELDKWALITEIT

- In de buitenranden is de geleding van de architectuur horizontaal.
- In de binnenstraten is er een meer verticalere opdeling.
- In de verschillende hoven bevindt zich een tussenschaal waarin de nadruk op een accentuering van gebouwdelen ligt.

- De vier kwadranten uit het stedenbouwkundige plan moeten qua architectuuruitwerking verder worden opgedeeld in kleinere korrels.
- De verschillende korrels worden door verschillende architecten uitgewerkt.
- Het doel is om subtiele verschillen in kleur, materiaal, en gevelindeling tot stand te brengen, waarbij het geheel nog steeds als een eenheid oogt.

- In de buitenranden van het plangebied wordt een eenduidige baksteenkleur toegepast, zonder al te veel variatie in de steen en zonder al te veel variatie tussen onderdelen in het plan: monochroom.

- In de binnenstraten is een subtiel ton-sur-ton effect wenselijk in de kleur van de gevels. Gemêleerde bakstenen zijn hier acceptabel en kleine variaties tussen de segmenten in het plan zijn wenselijk.

- In de plangebieden gedefinieerd als hof is meer variatie mogelijk en wenselijk. De pandsgewijze benadering maakt het toepassen van andere materialen in de gevel mogelijk, mit goed geïntegreerd in de architectuur

TOOLS

- Metselwerk in de gevels is verplicht, eventueel in combinatie met andere materialen.
- Het gekozen metselwerk verband moet de horizontaliteit versterken, hetzij door het toegepaste verband, hetzij door bijvoorbeeld het stootvoegloos vermetselen van de baksteen.
- Het type of het formaat van de baksteen moet bijdragen aan het versterken van de horizontaliteit.

- Tenminste 30% van de laagbouw volumes krijgen een setback of een schuine kap.
- Op de hoekwoningen en het zorggebouw is een kapvorm denkbaar, voor maximaal 50%. Afstemming met welstand vereist

- De voegen van het metselwerk contrasteren niet sterk met de steenkleur, maar zorgen juist voor vlakwerking.
- Waar een horizontale geleding gewenst is, ondersteunt de wijze van voegen de horizontaliteit.
- Een bijzondere behandeling van de voeg, bijvoorbeeld schaduwvoegen of juist dikkere lintvoegen, worden gewaardeerd.

- Verbijzonderingen in het metselwerk zijn gewenst en dienen de geleding of het detailniveau verder te versterken.
- Verbijzonderingen zijn noodzakelijk in de straten op de begane grond

- De opgaande gevels in de straten bestaan uit minimaal 6m. verticaal opgaand metselwerk, daarna is een kapvorm of een setback mogelijk.
- Traditionele overstekken van de kap zijn niet toegestaan.
- Enkel zadeldaken of lessenaarsdaken zijn toegestaan,
- De kaphelling is maximaal 60 graden.
- De richting van de kap ondersteunt de eenheid binnen de architectuur.
- Het schuine dakvlak mag enkel worden afgedekt met antracietkleurige, matte, vlakke, gebakken dakpannen.
- Dakpannen in een andere kleur, materiaal of profilering, of geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan.
- Als alternatieve materialen voor het dak is wel toegstaan: zink, kalzip of gebakken leien.
- Dakkapellen zijn zorgvuldig mee-ontworpen en liggen bij voorkeur met de voorzijde in het gevelvlak.
- Zonnepanelen op schuine daken moeten op een nette wijze worden mee-ontworpen en op platte daken aan het zicht onttrokken te zijn vanuit de openbare ruimte.
- Installaties blijven waar mogelijk uit het zicht

- Balkons maken integraal onderdeel uit van de gevelarchitectuur. Ook de afwerking aan de onderzijde verdient daarbij bijzondere aandacht.
- De buitenruimtes dragen bij aan de architectuur van de gevel, en versterken de geleding.
- Eventuele glazen afschermingen conflicteren niet met de voorgeschreven geleding.
- Verlichting op balkons en galerijen zijn zorgvuldig mee-ontworpen in de architectuur.

- Bij de zorggebouwen is enige vorm van groenintegratie in de gevels verplicht.
- Ook op plekken bij de woningen waar gemetselde plantenbakken worden toegepast, moet op enige wijze voor opgaand groen worden gezorgd.
- De trapopgangen naar het dek van het appartementengebouw moeten ook van groen worden voorzien, net zoals de inrichting van het dek zelf moet worden uitgevoerd zoals in het landschappelijk inrichtingsplan is ontworpen.

- Rondom de voordeuren van de woningen is een verfijnder detailniveau van belang.
- De voordeurdetails werken een zekere ritmiek in de hand.
- Ver doorontworpen, integrale oplossingen zijn belangrijke elementen.

- Op de plekken waar de architectuur van de randen overgaat in de straten, of waar straten overgaan in de hof, gaat de architectuur altijd de hoek om.
- Op de hoeken zit in principe altijd een hoekraam.
- Blinde gevels aan de openbare ruimte worden niet geaccepteerd. De voorgevelrooilijn bestaat uit voorgevels.
- De kleur van de kozijnen speelt subtiel samen met de metselwerkkleur.
- Indicatie van kozijnkleuren: range van RAL9001 (cremewit) tot RAL 1019 of C32/C33 beige geanodiseerde aluminium kozijnen.

SUPERVISIE EN BEMONSTERING

- Er is samenwerking vereist tussen de verschillende ontwerpers om architectuur en materialen op elkaar af te stemmen.
- De welstand ziet toe op integrale en afgestemde planvorming.
- Er zijn drie verplichte momenten waarop het ontwerp aan de welstandcommissie moet worden voorgelegd: met het SO, het VO en bij de aanvraag van de Omgevingsvergunning

- Alle materialen die in de gevels worden toegepast moeten door middel van bemonstering ter goedkeuring worden voorgelegd aan de supervisor of welstandscommissie.
- Van de belangrijkste materialen moet een monster worden afgegeven, zodat een materialenbank ontstaat waar later ingediende projecten op afgestemd kunnen worden.

OPENBARE RUIMTE EN OVERGANGEN PUBLIEK-PRIVÉ

- Plantenbakken, tuinmuurtjes, bankjes en andere onderdelen in de overgangszone tussen de woning en het openbaar domein maken onderdeel uit van het gevelbeeld van de woningen en dienen daarom dezelfde materialisering als de gevel te krijgen. Doorgaans betekend dit dat er gebruik wordt gemaakt van dezelfde baksteen en voegkleur als in de gevels van de bijbehorende woning.
- Plantenbakken en tuinmuren hebben een hoogte van circa 0,50m.

- Aan het dek liggen diverse eengezinswoningen en appartementen. Deze woningen hebben een kleine privézone langs de gevel om de entree naar de woning te personaliseren.
- Het claimen van deze (semi-) openbare ruimte is niet toegestaan
- Erfafscheidingen op het dek zijn verboden.
- De trap van het plein naar het dek is het meest genereus vormgegeven, en belangrijker dan de trappen naar de andere zijden van het Stadsblok.

- Bergingen aan de achterzijde worden gemetseld in dezelfde steen als de bijbehorende woningen.
- Bergingen krijgen een groene dakbedekking met mos-sedum.
- In het geval dat er een parkeerplaats aan de achterzijde gemaakt wordt dan staat de berging op 1 meter van de achtererfgrens en krijgt in die zone een gemetselde plantenbak van ca. 0.50m hoog gevuld met groen.
- De erfafscheiding in de vorm van een schutting of gelijkwaardig onderdeel, bestaat uit een metalen afrastering met horizontale lamellen die groen begroeid zijn. Een deur is opgenomen in deze erfafscheiding om toegang tot de achtertuin te bieden.

- Deze erfafscheidingsconstructie is voor alle woningen hetzelfde.
- Tussen de bergingen wordt een verbindend element gemaakt, bijvoorbeeld een carport of een balk op de erfgrens. Deze is voor alle achterzijden aan de hof gelijk en mag niet verwijderd worden.
- De zijdelingse erfafscheiding grenzend aan openbaar gebied, bestaat uit een gemetselde muur in de steen van het hoofdvolume van tenminste 1,20m. hoog. Een invulling daarboven kan gemaakt worden tot maximaal 2,00m. hoog door middel van groen, lamellen of metselwerk.

Colofon

opdrachtgever:
Amstelring

de Architekten Cie:
Pi de Bruijn
Erik Vrieling
Annemarie van Went
Rob Horstman
Ambra Chiaradia
Javier Moreno Garcia
Igor Sladoljev
Ignacio Florez

Buro Sant en Co:
Sander Singor
Paul Plambeck

Datum:
11 januari 2022

de Architekten Cie. b.v.

Klaprozenweg 75A
Postbus 576 | P.O.Box 576
NL - 1000 AN Amsterdam
The Netherlands

T +31 20 5309300
F +31 20 5309399

arch@cie.nl
www.cie.nl
www.santenco.nl

Amstelring

BURO SANT EN CO
landschapsarchitectuur

Cie.