

beeldkwaliteitplan bebouwde en onbebouwde ruimte Holland Park West en Zuid

gemeente Diemen | 5 maart 2018

inhoud

1. INLEIDING	
1.1 Context	06
1.2 Plangebieden	08
2. VISIE BEELDKWALITEIT	
2.1 Sociaal	14
2.2 Groen en water	14
2.3 Karakteristiek	14
3. BEELDKWALITEIT BEBOUWDE RUIMTE	
3.1 Sfeer en architectuur	20
3.2 Maat en schaal	20
3.3 Vorm en plastic	22
3.4 Gevelopeningen	24
3.5 Plinten en entrees	26
3.6 Overgang openbaar - privé	28
3.7 Collectieve buitenruimtes	30
3.8 Kleur- en materiaalgebruik	32
3.9 Reclame-uitingen en andere gevel elementen	34
3.10 Technische elementen	34
3.11 Natuurinclusief bouwen	36
4. BEELDKWALITEIT ONBEBOUWDE RUIMTE	
4.1 Groenstructuur	40
4.2 Waterstructuur	42
4.3 Structuur openbare ruimte	44
4.4 Speelvoorzieningen	46
4.5 Bomen	48
4.6 Overige beplanting	50
4.7 Verkeer en parkeren	52
4.8 Materialisering	54
4.9 Verlichting	56
4.10 Straatmeubilair	58
4.11 Bruggen en kades	60

COLOFON





1 inleiding

1 Inleiding

Waarom een Beeldkwaliteitplan [BKP]?

Holland Park en Campus Diemen Zuid ontwikkelen zich tot succesvolle en zeer gewaardeerde woongebieden. De wens is om in de twee nu nog te ontwikkelen deelgebieden Holland Park West en -Zuid op dat hoge kwaliteitsniveau aan te haken. Die kwaliteiten zitten niet alleen in de 'grote beslissingen' aangaande stedenbouw, bouwvolume en openbare ruimte. Integendeel: Het komt aan op een zorgvuldige omgang met materialisering, detaillering etcetera. Juist die praktische zaken op ogenschijnlijk laag schaalniveau zijn heel bepalend voor de uiteindelijke ruimtelijke beleving van buurt. Zowel samenhang als verbijzondering zijn daarbij kernbegrippen. Dat maakt een Beeldkwaliteitskader noodzakelijk. De gemeente Diemen beschikt natuurlijk over de Welstandsnota 2012. Deze is echter algemeen van aard en noch bedoeld, noch geschikt als kader voor grote nieuwbouwprojecten als Holland Park. Een apart BKP voor specifiek West en Zuid is daarom noodzakelijk. Met een zowel ambitieuze als haalbare invalshoek.

Wie hebben dit Beeldkwaliteitplan nodig?

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit [CRK] en het Kwaliteitsteam hebben een handvat nodig voor de beoordeling en begeleiding van de diverse ontwerpfasen. Het SPvE alleen is niet gedetailleerd genoeg. Om die ontwerpbegeleiding inhoudelijk goed en transparant te doen moet het BKP al deel uit maken van de tenderdocumenten. Dat biedt meteen duidelijkheid over het vereiste kwaliteitsniveau aan geïnteresseerde marktpartijen en hun architecten.

Wat staat er in het Beeldkwaliteitplan?

Het BKP is een gebiedsspecifieke aanvulling op de gemeentelijke Welstandsnota uit 2012. Het is een beeldend boekwerk. Het toont enerzijds in tekeningen, referentiebeelden en ondersteunende teksten een overkoepelende visie op de ontwerpopgave en beschrijft anderzijds de concrete eisen en wensen. Deze moeten een goede uitwerking van de visie borgen. Het is dus een combinatie van eerst inspireren en vervolgens inkaderen.

Hoofdstuk 2 beschrijft de overkoepelende visie op Holland Park West en Zuid, de toekomstige twee groene buurten van Bergwijkpark. Dit bouwt zoveel mogelijk voort op reeds bestaande inzichten en legt enerzijds de nadruk op de samenhang van Holland Park als geheel, en anderzijds de identiteit van elk van de samenstellende buurten. Drie invalshoeken zijn van belang geweest bij het opstellen van deze visie: Sociaal - Groen+Water - Karakteristiek. Deze invalshoeken zijn dus leidend in Hoofdstuk 2.

Om het geheel aan regels voor ontwikkelaars, ontwerpers en plantoetsers praktisch hanteerbaar te houden zijn ze in de uitwerking in de Hoofdstukken 3 en 4 van dit BKP niet geordend naar de drie invalshoeken uit Hoofdstuk 2, maar in de categorieën Bebouwde Ruimte en Onbebouwde Ruimte.

Hoofdstuk 3 bevat de regels voor de architectuur van gebouwen. Deze regels bouwen in de basis voort op bestaande ideeën over Holland Park, en leggen vervolgens per individuele buurt andere accenten. Op deze manier wil dit BKP een zowel samenhangend als gevarieerd eindbeeld bereiken.

Hoofdstuk 4 bevat de regels voor de inrichting van de openbare ruimte. Deze regels bouwen voort op bestaande inzichten en leggen de nadruk op de ruimtelijke samenhang van geheel Holland Park. Verbijzondering is slechts gericht op het maken van specifieke, karaktervolle plekken.



Binnentuin in Holland Park

1.1 Context

Holland Park West en Zuid maken deel uit van het gebied Bergwijkpark Noord. Bergwijkpark Noord ligt in het zuiden van de gemeente en grenst in het zuiden aan Amsterdam-Zuidoost. De metrospoorlijn met station Diemen Zuid in het noorden en station Verrijn Stuartweg aan de oostkant, de Daalwijkdreef in het zuiden en de Gooiseweg aan de westzijde omsluiten Bergwijkpark Noord.

Campus Diemen Zuid

Dit voormalige kantorengedrag is getransformeerd naar een woonbuurt voor studenten en werkende jongeren. Binnen een paar jaar is de Campus uitgegroeid tot een levendig, stedelijk gebied met winkels, cafés en restaurants. De Campus ligt tegen het trein- en metrospoor aan en is zicht- en bereikbaar vanaf dat spoor.

Holland Park

Holland Park is in en na de crisis ingrijpend herontwikkeld tot een woonbuurt met stedelijke allure. De buurt is momenteel nog in aanbouw. Aan de westzijde van Holland Park is het park in aanleg dat over enkele jaren het nieuwe, groene hart van de wijk zal vormen.

1.2 Plangebieden

Holland Park West

Het plangebied ligt globaal gezien ten zuiden van Campus Diemen Zuid en ten westen van het deel Holland Park dat op dit moment in aanbouw is. Van noord met de klok mee naar west volgen de plangrenzen het Waterhoenpad, de nieuwe verlegde Bergwijkdreef, de kadastrale grens ten zuiden van het Zilvermeeuwpad en aan de westzijde het Reigerpad.

De voornaamste kwaliteiten van het gebied nu zijn:

- het groene karakter met waardevolle solitaire bomen aan de rand en een bomenbos in het midden;
- de aanwezigheid van water in het gebied;
- de ligging aan de groenstructuur van de Gooiseweg met ruimtelijke en ecologische betekenis op grotere schaal;
- de ligging aan het nieuwe park van Holland Park;

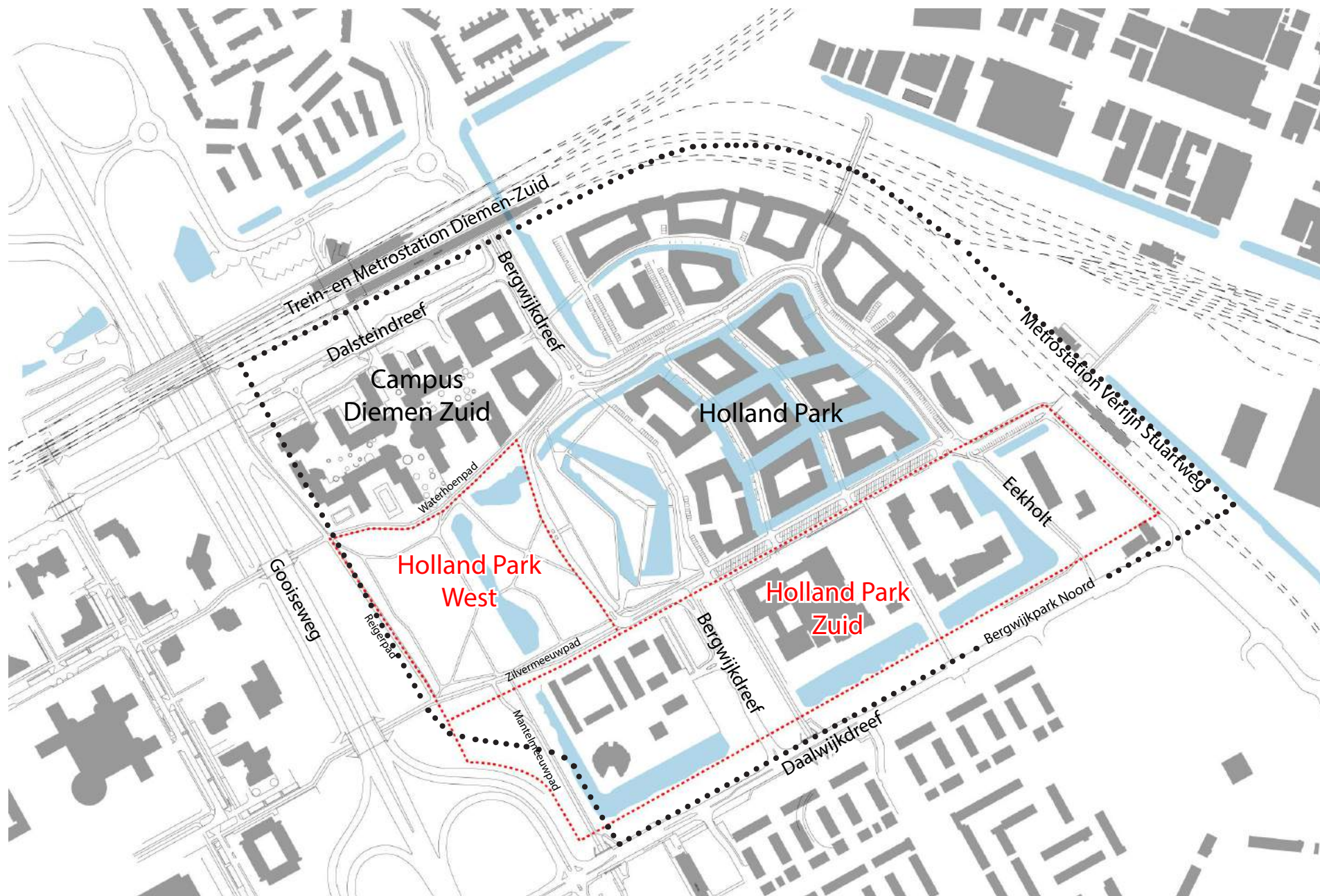
- de ligging aan een tweetal belangrijke doorgaande regionale fietsroutes richting Amsterdam Centrum en Amsterdam Zuidoost [Reigerpad en Waterhoenpad];
- de zeer goede bereikbaarheid per bus, metro en trein;
- de goede ontsluiting per auto via de Gooiseweg.

Holland Park Zuid

Holland Park Zuid ligt tussen het Zilvermeeuwpad in het noorden, metrostation Verrijn Stuartweg in het oosten, de Daalwijkdreef in het zuiden en het Reigerpad/Mantelmeeuwpad in het westen. In de toekomstige eindsituatie is dit de meest zuidelijke woonbuurt van Bergwijkpark-Noord.

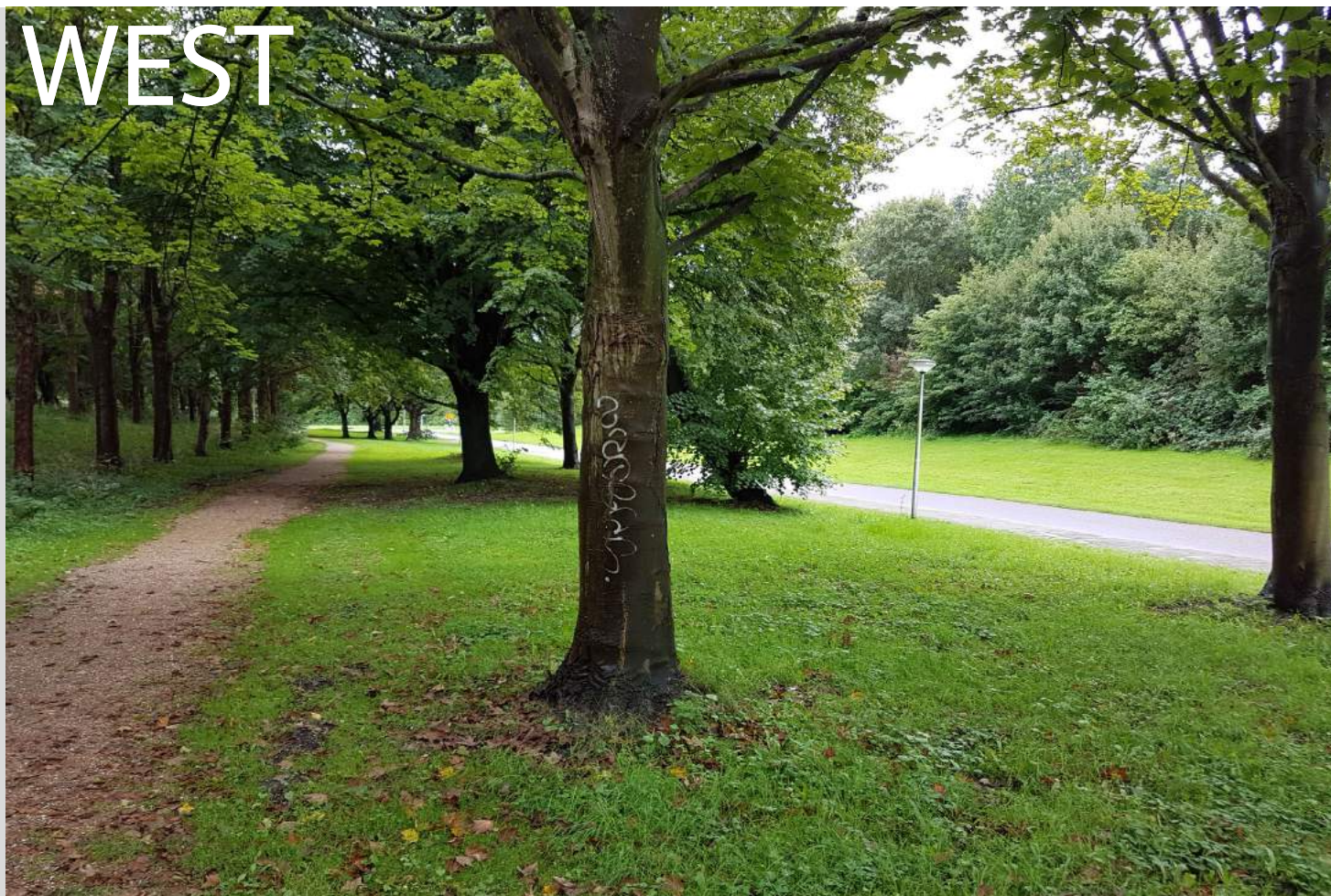
De voornaamste kwaliteiten van het gebied nu zijn:

- een brede singel, gestoffeerd met bomen en overig groen;
- een rustige, verkeersluwe ligging op een 'schiereiland';
- de ligging aan een tweetal belangrijke doorgaande regionale fietsroutes richting Amsterdam Centrum en Amsterdam Zuidoost [Reigerpad en Waterhoenpad];
- de goede ontsluiting per auto via de Gooiseweg;
- de ligging direct ten zuiden van het nieuwe park van Holland Park.



Huidige situatie met Holland Park [in ontwikkeling] en plangebied BKP Holland Park West en Zuid

WEST



Holland Park West wordt gekenmerkt door een parkachtige omgeving

ZUID



Holland Park Zuid wordt gekenmerkt door natuur en water



2 visie beeldkwaliteit

2 Visie beeldkwaliteit

Drie invalshoeken

Het fundament voor de visie op beeldkwaliteit stoelt op de drie, voor dit specifieke onderwerp belangrijkste, invalshoeken: Sociaal - Groen en Water - Karakteristiek.

Het sociale verhaal beschrijft de gewenste kwaliteiten van de openbare ruimte, de begane grond van alle bebouwing en de sociaal-ruimtelijke wisselwerking tussen die twee. Dit verhaal is consistent voor Holland Park, Holland Park-West en Holland Park-Zuid. Het waarborgt de samenhang. Het bevat voor West en Zuid aanscherpingen, maar geen werkelijk nieuwe elementen.

Het groenblauwe verhaal beschrijft de gewenste kwaliteiten van al het groen en water in de openbare ruimte, en op of aan bebouwing. Ook dit verhaal is consistent en samenhangend voor alle deelgebieden van Holland Park. Maar de nu te realiseren buurten West en Zuid krijgen wel een veel sterker accent op met name groen.

Het verhaal onder de noemer 'Karakteristiek' beschrijft de buurtspecifieke kenmerken. Elke buurt in Holland Park heeft zijn eigen bebouwingskarakteristiek. West onderscheidt zich dus van de Holland Park, en ook Zuid krijgt weer een eigen karakter. Dit zorgt voor diversiteit. Maar zonder het oog voor Holland Park als geheel te verliezen.

2.1 Sociaal

Centraal blijft de vurige ambitie staan om van buurten echt vitale gemeenschappen te maken. Voor de opgroeiende, spelende, ontmoetende en ouder wordende mens. Ruimtelijke middelen kunnen dit sociale proces helpen, of in de weg staan. Een zeer zorgvuldige omgang met deze middelen in het ontwerpproces is daarom cruciaal. Gebruik en beleving van de openbare ruimte als sociaal domein vormt één van de basisingrediënten. Dat betekent vooral dat de plinten en de gevels van gebouwen in nauwe samenhang met de openbare ruimte vorm moeten krijgen. Straten, plantsoenen, gracht en [binnen-]pleintjes vormen samen met voordeuren, stoepen, tuinen en vensters als 'ogen op de straat' één organisch geheel. Dat geheel biedt dan een vruchtbare

voedingsbodem voor sociale activiteit in de directe leefomgeving. Dit verdient nadrukkelijke, gedetailleerde en integrale ontwerpaandacht, van alle betrokken partijen, in elk planstadium. De voetganger staat hierbij centraal.

2.2 Groen en water

Groen en water moeten samen fungeren als een belangrijk, zelfstandig en krachtig bindmiddel van heel Holland Park. De rondlopende singelstructuur is het groenblauwe raamwerk, waaraan straks alle woonbuurten zijn opgehangen. Voor West is die singel en de vormgeving ervan in essentie gewoon een gegeven.

Hét grote verschil is een groter aandeel groen in West en Zuid dan in Holland Park. Dat groen bevindt zich niet alleen in de openbare ruimte, maar ook in [semi-]openbare binnenterreinen, private tuinen, tegen gevels en op daken. Dat geheel verdient een heldere behandeling vanuit de overkoepelende ontwerpvisie. Bomen, grasvlakken, gevelbegroeiing en daktuinen vormen een integraal bestanddeel van het totaalbeeld.

Consequent materiaalgebruik in heel Holland Park zorgt voor samenhang, rust en identiteit. Een voorbeeld is de straatverharding: In heel de wijk vormt dezelfde betonsteen met natuurlijke toeslag de basis voor de inrichting.

2.3 Karakteristiek

Waar onder 'Sociaal' en 'Groen' de nadruk ligt op de samenhang van heel Holland Park, legt 'Karakteristiek' de nadruk juist op verbijzondering: Bebouwing en bijbehorende semi-openbare ruimtes krijgen in zowel in West als in Zuid een eigen gezicht.

Hét typerende onderscheid tussen de buurten Holland Park West en -Zuid is hun specifieke ligging. West wordt aan drie zijden omsloten door andere delen van Holland Park en heeft dus een fundamenteel [groen-]stedelijk karakter. Zuid grenst juist aan drie zijden aan ruimte, groen en water. Zuid heeft dus een fundamenteel natuurlijk karakter.

Bergwijkpark een lappendeken van verschillende buurten



Holland Park West en Zuid maken deel uit van het gebied Holland Park. Dit woongebied bestaat uit verschillende buurten met ieder een eigen uitstraling.

Karakteristiek Holland Park West

In Holland Park krijgt bebouwing primair pandsgewijs vorm. Voor Holland Park West gaat dat eveneens op. Maar zijn er verschillen tussen de bebouwing in Holland Park en de bebouwing in Holland Park West. Architectuur is in West duidelijk kleinschaliger, individueler en eigenwijzer. Dat komt onder andere tot uitdrukking in kapvormen, maatverhoudingen van ramen, materiaalgebruik en bouwhoogtes. Architectuur mag de aandacht vragen. De nadruk op het individuele pand is sterker dan in Holland Park. Elk pand moet een ruimtelijke kwaliteit hebben die op zichzelf beoordeeld en genoten kan worden. Supervisie op blokniveau is dus niet wenselijk, op pandniveau wel. Groen en water is in West een veel belangrijker bestanddeel van het totale beeld. Dat komt ook in de bebouwing tot uitdrukking, bijvoorbeeld door gevelbegroeiing en groene daken. Het karakter valt te omschrijven als 'groenstedelijk'.

Karakteristiek Holland Park Zuid

Deze als laatste te realiseren woonbuurt krijgt een veel ruimtelijker en rustiger bebouwingsbeeld. De architectuur is hier ondergeschikt aan de omringende ruimte, het groen en het water. Ontwerp staat ten dienste van enerzijds het sociale aspect, en anderzijds het optimaal genieten van de groenblauwe omgeving vanuit de eigen woning, het eigen gebouw, de eigen straat etc.

De architectonische eenheden zijn hier gemiddeld groter dan elders. Er is geen noodzaak ontsluitingseenheden op het oog in meerdere panden op te delen. De architectuur is onderkoeld, om de gegeven natuurlijke kwaliteiten niet te overschreeuwen.

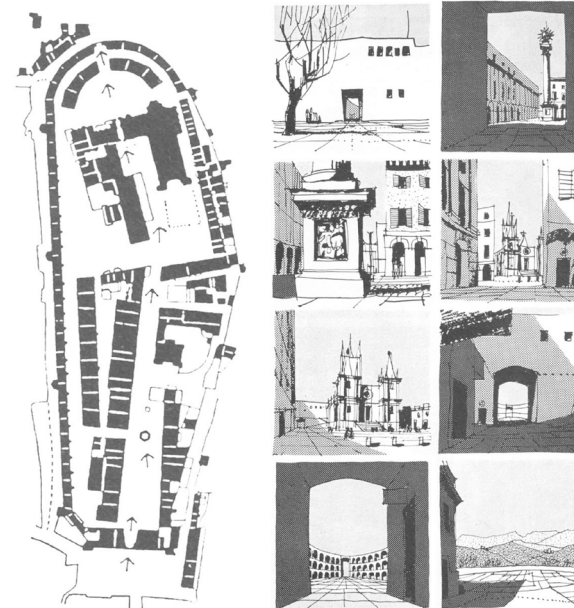
De onderlinge verschillen in uitstraling tussen gebouwen zijn klein. Er is minder variatie en meer compositie.

Er zijn wél grotere verschillen in bouwhoogte. Laagbouw, middelhoogbouw, hoogbouw plus een echt hoogteaccent zijn alle aanwezig, om optimaal gebruik te maken van de landschappelijke setting: licht, lucht, ruimte, uitzicht, groen en water.

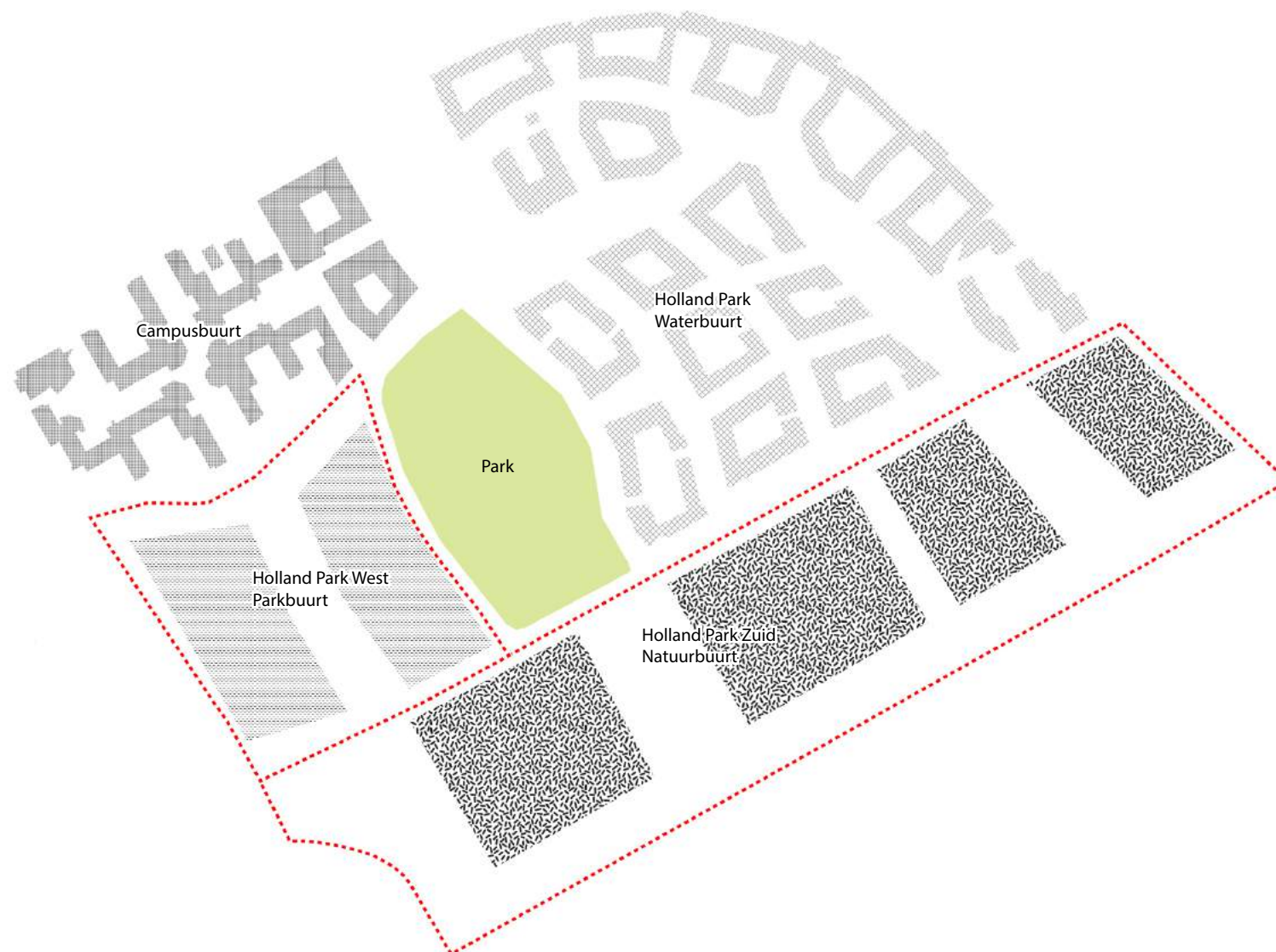
De ruimtelijkheid komt ook tot uitdrukking in nog meer groen, meer horizontaliteit en wat meer speelsheid in rooilijn.

Elk bouwveld ligt gedrapeerd rond een 'pocketpark'. Deze drie ruimtes hebben een hoge ruimtelijke en sociale kwaliteit en zijn elk verschillend. De woningtypes in elk van de drie bebouwingsvelden kunnen daarop aansluiten.

De Singel rondom heeft aan de zijde van de bebouwing uitsluitend een verblijfsfunctie. Het beheer is intensief. Autoverkeer is hier niet toegestaan. Parkeren vindt zijn weg in de ondergrondse garages. Aan de buitenzijde van de Singel ligt de nadruk op ruigere natuur. Het beheer is hier extensief.



Gordon Cullen - Serial Vision





3 beeldkwaliteit
bebouwde ruimte

3 Beeldkwaliteit bebouwde ruimte

3.1 Sfeer en architectuur

Holland Park West en Zuid worden twee nieuwe buurten in Holland Park met ieder een eigen uitstraling en architectuur. Dit hoofdstuk behandelt de beeldkwaliteit van de bebouwde ruimte.

Sfeer en architectuur Holland Park West

West wordt een stedelijke woonbuurt in én aan het groen. De groene [openbare] buitenruimte is overal voelbaar; alle woningen hebben aan de binnen- en de buitenzijde zicht op én een relatie met de singel en het groen. De bebouwing zelf heeft een 'stads' karakter. Bebouwing en groen vormen samen op voet van gelijkheid het beeld.

Sfeer en architectuur Holland Park Zuid

Holland Park Zuid wordt eveneens een stedelijke woonbuurt in én aan het groen met een eigen architectuur en een eigen uitstraling. Maar hier bepalen primair de singel en het groen het beeld. De bebouwing is ondergeschikt en voegt zich hier bescheiden in, ondanks dat de bebouwingsdichtheid vergelijkbaar is met die in West.

3.2 Maat en schaal

Gevels en accenten Holland Park West

- Het aanzicht van elk blok is opgebouwd uit afzonderlijke panden. Voor min of meer gesloten bouwblokken geldt dat feitelijke ontsluitingsstructuur en parcellering niet samen hoeven te vallen;

- Voor meer open of alzijdig aan de openbare ruimte grenzende bebouwingstypologieën geldt dat samenhang tussen ontsluitingsstructuur en parcellering wél gewenst is.

Maat en schaal Holland Park West

- Verzameling van individuele panden.

Gevel:

- 1 zijde van het bouwblok bestaande uit verschillende panden;

- Per gevel geen herhaling van panden;

- Per gevel een 'gespiegeld paar' wél toegestaan.

Pand:

- Panden moeten individueel leesbaar zijn;

- Maximaal 2 traveeën -> circa 6 - 30 meter;

Openingen in bouwblokken:

Algemeen: Openingen in de bouwblokken mogen de gevel niet domineren. Plaats en afmeting van de openingen zijn een incident en daardoor ondergeschikt in het totale gevelbeeld.

- Poort minimaal 2 lagen hoog, breedte max. 1 travee;

- Knip: breedte maximaal 1 travee.

Gevels en accenten Holland Park Zuid

- Gebouwen wisselen sterk van omvang. Pand en feitelijke ontsluitingsstructuur vallen samen. Nadrukkelijke traveeën brengen een kleinere schaal in het beeld;

- Privégevels aan de binnenzijde van open blokken maken volwaardig deel uit van de compositie en zijn welstandsplichtig.

Maat en schaal Holland Park Zuid

- Verzameling gebouwen met sterk wisselende omvang;

- Per portiek maximaal 90 woningen en gemiddeld over elk bouwveld maximaal 24 woningen per portiek.

Gevel:

- Rustig totaalbeeld, met daaraan ondergeschikte variaties in architectuur, met name, zoals overal in Holland Park, direct beleefbaar op straatniveau;

- Herhaling of spiegeling van traveeën is toegestaan als onderdeel van een betekenisvolle compositie.

Pand:

- Het ritme van de traveeën moeten duidelijk individueel afleesbaar zijn, zonder dat het beeld van 'individuele panden' opgeroepen wordt.

Openingen in bouwblokken:

Algemeen: Openingen in de bouwblokken brengen binnen- en buitenruimte in relatie tot elkaar. Ze mogen ruim zijn en hebben nooit het karakter van een poort.



Sfeer architectuur Holland Park West



Sfeer architectuur Holland Park West

3.3 Vorm en plastic

Holland Park West en Zuid verschillen per buurt in vorm en plastic. West wordt een buurt met een kleine, maar veelvormige korrel die zich voegt tussen de campus en Holland Park. Zuid heeft een grotere korrel en is, gezien de ligging in het groen, qua vormtaal rustiger.

Vorm en plastic Holland Park West

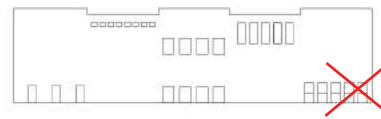
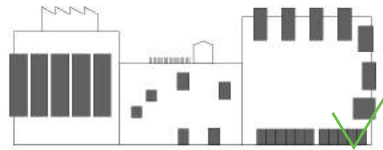
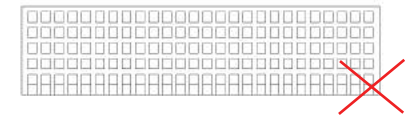
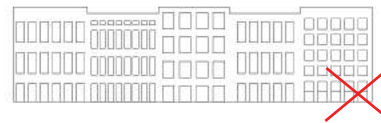
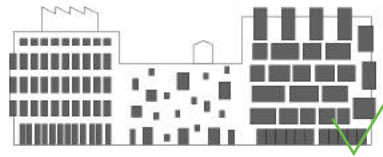
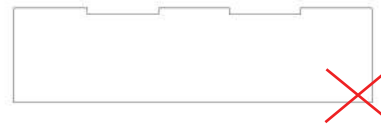
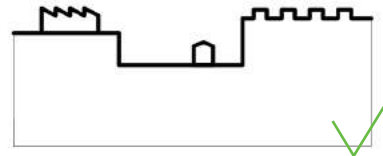
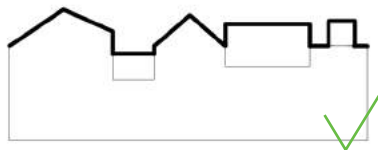
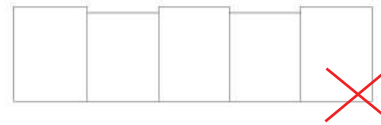
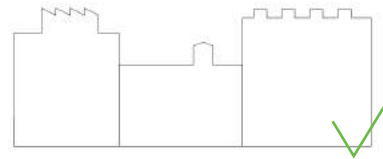
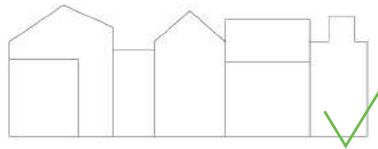
- Elk pand heeft een karakteristieke gevelbeëindiging. Per blok maximaal 20% platte daken. Alle horizontale dakvlakken op bebouwing van 5 of minder bouwlagen zijn groen;
- Alle horizontale dakvlakken van bebouwing hoger dan 5 lagen is of groen, of voorzien van zonnepanelen;
- Kappen en dakvlakken die duidelijk zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte zijn antracietkleurig. Alleen donkere, niet-spiegelende zonnepanelen zijn op deze vlakken toegestaan;
- Indien daken toegankelijk zijn voor bewoners, is een dakopbouw met verblijfsfunctie van maximaal 25 m² toegestaan bovenop de gebouwhoogte. Het vereiste hekwerk ligt direct in het voor- en achtergevelvlak en maakt altijd onderdeel uit van de architectuur;
- Balkons en erkers per pand verschillend in afmeting;
- Galerijen worden zoveel mogelijk vermeden. Indien noodzakelijk, zijn ze zo kort en onderdeel van het bouwvolume, geen 'aanhangel';
- Dakopbouwen en -kappen aan de achterzijde zijn vrij;
- Voor het plaatsen van een dakopbouw op een bestaande woning of bestaand woongebouw is een omgevingsvergunning vereist.

Vorm en plastic Holland Park Zuid

- Dakbeëindigingen zijn horizontaal, maar verzorgd vormgegeven en per gebouw duidelijk onderscheidend;
- Op enkele markante momenten in het gebouw of stedenbouw zijn beëindigingen expressief;
- Afdekkingen aan de bovenzijde van gevels en het naar het dak afvoeren van water dat op de rand valt zijn maatregelen die helpen om de gevel droog en schoon te houden;
- Traveeën zijn door subtielere verschillen in hoogte en beëindiging individueel leesbaar;
- Erkers, balkons en andere verspringende gevels zijn middelen om de

identiteit van gebouwen te versterken en bovendien zorgen ze voor extra schaduwwerking;

- Balkons van royale maatvoering, bij voorkeur woningbreed;
- Per gevel variatie in raamopeningen, met nadruk op openheid en horizontaliteit;
- Hekwerken spelen in dit type gevelbeeld een cruciale rol. Ze zijn expressief, gedetailleerd en krijgen het speciale focus van welstandstoezicht;
- Balkon kadezijde: steken maximaal 1 meter uit aan de kadezijde;
- Balkon hofzijde: indien gewenst geheel uit de gevel stekend;
- Betonbanden, sierstenen of terugliggende vlakken per travee afwisselend binnen een gebouwcompositie;
- Variatie in kozijntype, -kleur en neggediepte per travee afwisselend binnen een gebouwcompositie;
- Terugspringende bouwdelen zijn mits goed onderbouwd mogelijk, bijvoorbeeld als middel om groen een duidelijke plek in de architectuur te geven.



Vorm Holland Park West

Vorm Holland Park Zuid

3.4 Gevelopeningen

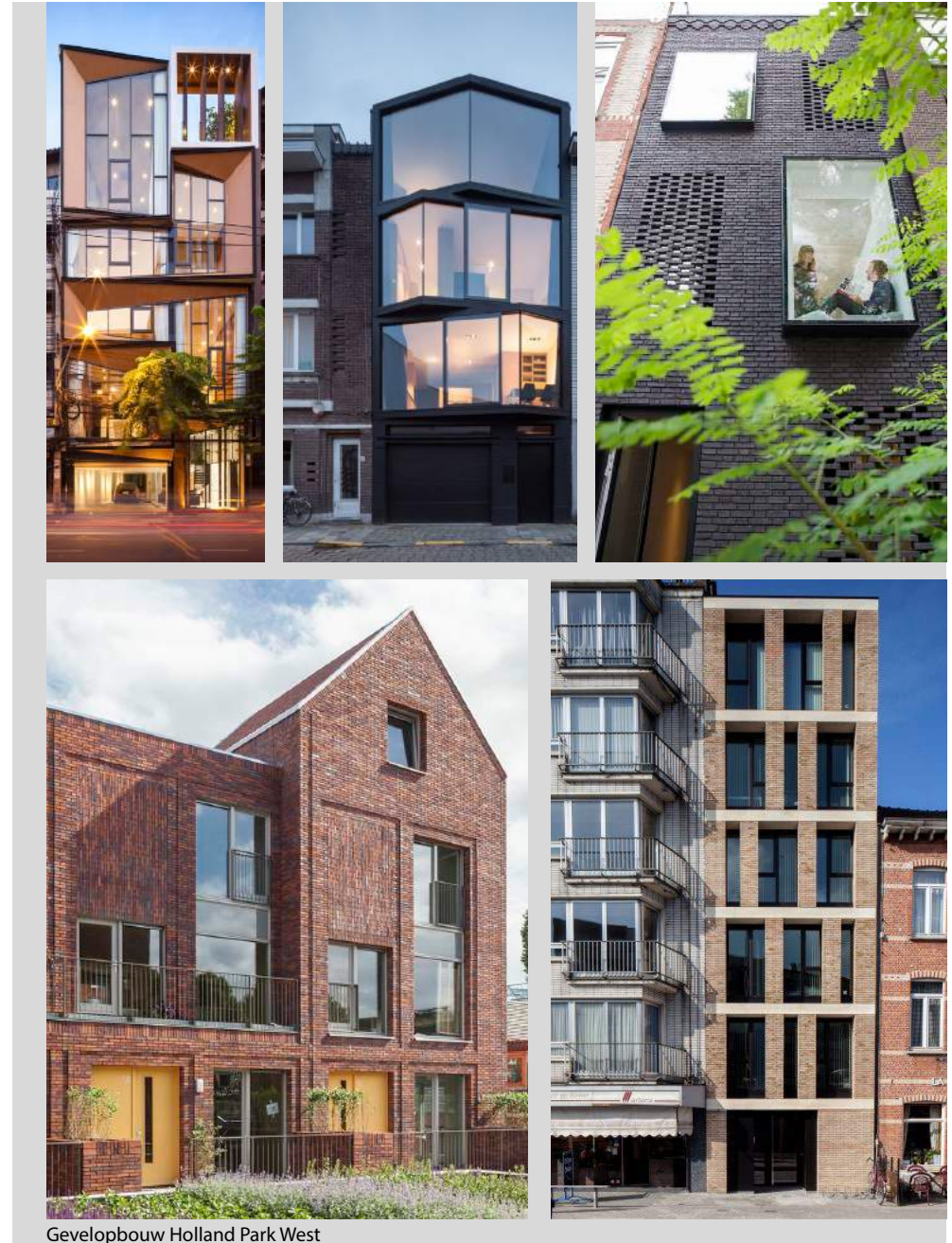
Gevelopeningen zijn de 'gaten' in het gevelvlak van elk pand of gebouw.

Gevelopeningen Holland Park West

- Gevels zijn in hoofdzaak stenige vlakken met een in het oog springende mix van horizontale en verticale geleding;
- Panden en hun gevelopeningen hebben elk een karakteristieke maat, schaal, diepteligging, verhouding tussen open-gesloten etcetera. Dat maakt ze herkenbaar als afzonderlijke eenheden;
- Per pandgevel variatie in raamopeningen: Staand, liggend, neutraal;
- Op de begane grond bestaat een goede open verbinding met de straat en de buitenruimte, door middel van gevelopeningen in relatie tot de functie van de ruimte erachter.

Gevelopeningen Holland Park Zuid

- Gevels zijn in hoofdzaak glazen vlakken met een horizontale geleding binnen verticale traveeën;
- Gevels hebben dieptewerking door de brede balkons met de opvallende hekwerken;
- Gebouwen hebben elk een karakteristieke maat, schaal, diepteligging, verhouding tussen open-gesloten etcetera. De verschillen zijn echter subtiel. Dat maakt ze herkenbaar als afzonderlijke eenheden, zonder dat rust, samenhang en het natuurlijke beeld daaronder leiden;
- Op de begane grond bestaat een goede open verbinding met de straat en de buitenruimte, door middel van gevelopeningen in relatie tot de functie van de ruimte erachter.



Gevelopbouw Holland Park West



Gevelopbouw Holland Park Zuid



3.5 Plinten en entrees

Plinten zijn de begane grondverdiepingen van gebouwen. Hét hoofddoel van het Stedebouwkundig plan Holland Park is een levendige, gevarieerde woonomgeving, als onderlegger en stimulant voor een sociaal-actieve leefgemeenschap. Dat maakt de vormgeving van gebouwplinten en woningentrees een cruciaal bestanddeel van het architectonisch beeld. Een zo groot mogelijk aandeel woningen met een voordeur direct aan de straat te maken bevordert de levendigheid en sociale controle.

Plinten Holland Park West

- Panden moeten in grote maten individueel leesbaar zijn. Elk pand heeft een karakteristieke oplossing voor de plint;
- Materialisering en maat van de plint per pand verschillend;
- Gesloten of blinde plinten niet toegestaan;
- Portieken mogen zich prominent in het pand manifesteren, mits de samenhang van de gevel bewaard blijft;
- Entrees van portieken en individuele woningen dienen zorgvuldig gedetailleerd te zijn.

Entrees Holland Park West

- Alle panden hebben woningen op de begane grond;
- Deze begane grondwoningen zijn altijd met een eigen voordeur direct op de openbare ruimte ontsloten. Begane grondwoningen ontsluiten via gemeenschappelijke portieken is niet toegestaan;
- De centrale entrees van de bovenwoningen komen op strategische locaties;
- Vanuit woningen moet goed zicht zijn op de openbare ruimte, ook op de fietspaden die rondom lopen;
- De gemeenschappelijke entrees zijn duidelijk afleesbaar in de architectuur door verbijzonderingen in de materialisering en verdiepingshoogte;
- Galerijontsluitingen liggen in principe nooit aan de openbare zijde van de bouwblokken. Incidenteel kan het echter soms beter zijn een galerij aan de voorzijde te maken, zoals bij de geluidsbelaste woningen aan de Gooiseweg. In dat geval worden ze zo vormgegeven dat ze een volwaardig onderdeel zijn van de façade van het pand

en niet over de gehele lengte van de straatwand doorlopen om de verticale parcellering te kunnen behouden;

- Entrees verdienen bijzondere aandacht in de detaillering, zoals een goede inpassing van brievenbussen en deurbellen.

Plinten Holland Park Zuid

- Het ritme van traveeën is in elk gebouw en elke plint afleesbaar. Elk gebouw heeft een karakteristieke oplossing voor de plint;
- Materialisering en maat van de plint per gebouw verschillend.
- Gesloten of blinde plinten niet toegestaan;
- Portieken mogen zich prominent in het pand manifesteren, mits de samenhang van de gevel bewaard blijft;
- Entrees van portieken en individuele woningen dienen zorgvuldig gedetailleerd te zijn.

Entrees Holland Park Zuid

- Alle panden hebben woningen op de begane grond;
- Deze begane grondwoningen zijn altijd met een eigen voordeur direct op de openbare ruimte ontsloten. Begane grondwoningen ontsluiten via gemeenschappelijke portieken is niet toegestaan.
- De centrale entrees van de bovenwoningen liggen altijd op strategische locaties in de buurt;
- Vanuit woningen moet goed zicht zijn op de openbare ruimte, ook op de rondom lopende singel;
- De gemeenschappelijke entrees zijn duidelijk afleesbaar in de architectuur door verbijzonderingen in de materialisering en verdiepingshoogte;
- Galerijen zijn maximaal 30 meter lang. Ze zijn zo vormgegeven dat ze een volwaardig onderdeel zijn van de façade van het pand. Hekwerken van galerijen krijgen dezelfde nadrukkelijke combinatie van ontwerpaandacht en welstandstoezicht als de hekwerken van individuele balkons;
- Entrees verdienen bijzondere aandacht in de detaillering, zoals een goede inpassing van brievenbussen en deurbellen.



Entrees en



3.6 Overgangen privé – openbaar

Eén van de drie kenmerkende uitgangspunten van Holland Park is het streven een sociaal vitale leefgemeenschap te bouwen. De wijze waarop de overgang tussen privé en openbaar vorm krijgt, is cruciaal voor die uiteindelijke sociale en ruimtelijke kwaliteit. Doel is een uitzonderlijk goede overgang tussen de begane grondwoningen en het openbaar gebied met een vriendelijke sfeer en een stimulans voor sociale interactie. Een zogeheten 'encroachment zone', een Delftse stoep of trapje zijn hier goede voorbeelden van. Ook kan de overgang tussen privé en openbaar integraal worden meegenomen in de architectonische ontwerpopties.

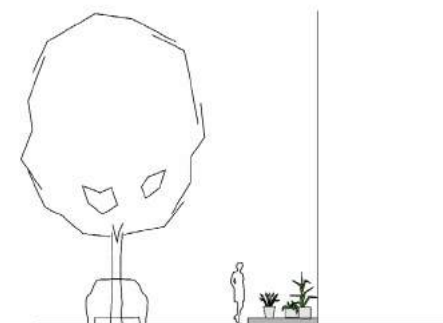
Overgangen privé – openbaar Holland Park West

- Elk pand heeft zijn eigen overgang openbaar - privé;
- Elk pand heeft een encroachment zone van 2 meter diepte. Deze zone wordt uitgegeven. Het beheer ligt bij de eigenaar van de aangrenzende woning of bij de VVE;
- Ter versterking van de plastic zijn setbacks en openingen incidenteel mogelijk;
- Sterke verticale belijning;
- Horizontale belijning ondergeschikt;
- Op minimaal 50% van voorgeveloppervlak per blok ondersteuning voor gevelbegroeiing aanbieden.

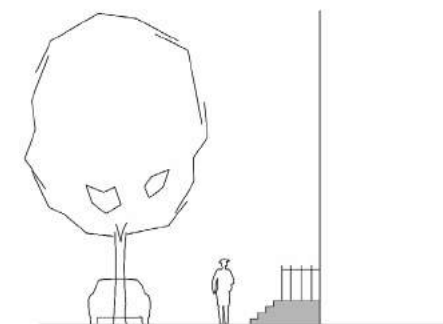
Overgangen privé – openbaar Holland Park Zuid

- Elk gebouw heeft zijn eigen overgang openbaar - privé;
- Elk gebouw heeft een encroachment zone van 2 meter diepte; Deze zone wordt uitgegeven. Het beheer ligt bij de eigenaar van de aangrenzende woning of de VVE;
- Setback, verspringingen in rooilijnen 'begane grond-erkers' zijn toegestaan;
- Op minimaal 50% van voorgeveloppervlak per blok ondersteuning voor gevelbegroeiing aanbieden.

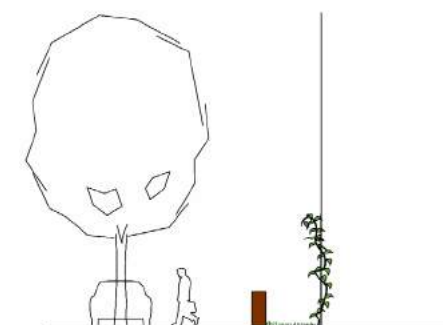




Delftse stoep



Stoep



Tuintje met een muur



3.7 Collectieve buitenruimtes

Collectieve buitenruimtes bestaan elk uit een combinatie van privé- en gemeenschappelijke ruimtes, met een groen en kindvriendelijk karakter. De maat en het groene karakter van de collectieve buitenruimtes zijn verschillend in uitstraling en gebruik.

Privé-buitenruimtes zijn klein om zo het gemeenschappelijk binnengebied optimaal ruimte te kunnen bieden. Erfafscheidingen zijn onderdeel van de architectuur en worden als zodanig ontworpen en uitgevoerd. Privé-buitenruimtes op de begane grond dienen altijd toegankelijk te zijn vanuit de [semi-]openbare ruimte.

Collectieve buitenruimtes Holland Park West

- Collectieve buitenruimtes bevinden zich vooral binnenin bouwblokken.
- Brede doorsnijdingen kunnen binnen- en buitengebied ruimtelijk verbinden. Zo ontstaat een levendig samenspel tussen publieke, gemeenschappelijke en privé-ruimtes.
- Waar nodig zijn deze ruimtes eventueel afsluitbaar middels met een hek of poortje.

Collectieve buitenruimtes Holland Park Zuid

- Collectieve buitenruimtes hebben een sterk gedefinieerd, eigen karakter. De bebouwing is er omheen gedrapeerd.
- Collectieve ruimtes onderscheiden zich door hun gebruik door direct omwonenden. Er is een vorm van zelfbeheer.
- De open verbinding met de 'echte' openbare ruimte is sterker dan in West en gemiddeld dus ruimer van maatvoering.
- Deze ruimtes zijn bij voorkeur niet afsluitbaar, maar op meer intrinsieke wijze sociaal veilig.

Momenteel staat in het plangebied een groot aantal bomen die een waardevolle bijdrage kunnen leveren aan de nieuwe binnenhoven en collectieve buitenruimtes. Door deze zoveel mogelijk binnen het plangebied in de volle grond te behouden ontstaat direct een waardevol groen karakter in de collectieve ruimte. Van ontwikkelende partijen wordt dus gevraagd hier nadrukkelijk ontwerpaandacht aan te schenken en keuzes terdege te onderbouwen.



3.8 Kleur- en materiaalgebruik

Kleuren en materialen staan ten dienste van het beoogde groene karakter van de beide buurten. De te gebruiken materialen zijn duurzaam en verouderen op een mooie manier. Hout, staal of aluminium zijn goede voorbeelden. Kunststof is niet toegestaan. Ventilatioorosters zijn niet zichtbaar in de [straat-]gevel. Toepassing van uitlogende materialen is niet toegestaan.

Kleur- en materiaalgebruik Holland Park West

Architectuur is individueel, gevarieerd en eigenzinnig in uitstraling, vorm en compositie. Kleur en materiaalgebruik dragen daaraan bij, maar op subtiele wijze.

- Genuanceerde, subtiele tinten maken contrasten duidelijk.
- De pandsgewijze opbouw van de woonblokken dient in kleur- en materialisering terug te komen. Dus geen te sterke variatie in kleur binnen een individueel pand.
- Algemeen: materialen die mooi verouderen, zorgvuldig gedetailleerd.
- Metselwerk [baksteen] in verschillende [aard]tinten: rood, bruin, warmgrijs, oranje en geel.
- Minstens 50% van gevelvlak per blok heeft een lichte hoofdtint.
- Baksteen is qua materiaalgebruik de basis voor de gevels. Beton [of betonnen uitstraling] van hoogwaardige kwaliteit is bij maximaal 10% van de totale lengte van de buitengevel van een blok toegestaan. Hier zijn voldoende, recent gerealiseerde overtuigende voorbeelden van.
- Hemelwaterafvoeren worden ofwel in de gevel opgenomen of zijn van [niet-uitlogend] zink. Door een familie van materialen te selecteren wordt de samenhang in een gebied versterkt.
- Afwijkingen per pand mogelijk, zijnde een uitzondering en van een bijzondere kwaliteit.
- Bijzondere elementen in beton, aluminium, hout, stuc, keimwerk, glas. Kleur: wit, grijs, zwart
- Rond sociaal betekenisvolle openbare plekken geveltint en boomsoort op elkaar af stemmen: Bv. donkerder panden combineren met Prunus, geen rode panden bij Amberboom etc.
- Achtergevels die niet werkelijk zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte welstandsvrij.

Kleur- en materiaalgebruik Holland Park Zuid

Samenhang binnen het blok zelf, maar ook tussen de woonblokken onderling is hier leidend. Kleur en materiaalgebruik brengen ook hier subtiel variatie in het beeld. De bebouwing kan dan harmonisch opgaan in het primair natuurlijke beeld.

- Genuanceerde, subtiele tinten maken afzonderlijke gebouwen en het onderliggende ritme van traveeën duidelijk.
- Geen te sterke variatie in kleur binnen een individueel gebouw.
- Algemeen: materialen die mooi verouderen, zorgvuldig gedetailleerd.
- Metselwerk [baksteen] in verschillende [aard]tinten: bruin, diverse grijstinten, wit en geel. Geen rode of oranje vlakken; deze tinten alleen toegestaan als accenten.
- Minstens 50% van geveloppervlak per blok heeft een lichte hoofdtint.
- Baksteen is qua materiaalgebruik de basis voor de gevels. Beton [of betonnen uitstraling] van hoogwaardige kwaliteit is bij maximaal 10% van de totale lengte van de buitengevel van een blok toegestaan.
- Hemelwaterafvoeren worden ofwel in de gevel opgenomen of zijn van [niet-uitlogend] zink. Door een familie van materialen te selecteren wordt de samenhang in een gebied versterkt.
- Afwijkingen per pand mogelijk, zijnde een uitzondering en van een bijzondere kwaliteit.
- Bijzondere elementen in beton, aluminium, hout, stuc, keimwerk, glas. Kleur: wit, grijs, zwart.
- Bijzondere aandacht voor detaillering van balkon- en galerijhekken.
- Rond sociaal betekenisvolle openbare plekken geveltint en boomsoort op elkaar af stemmen: Bv. donkerder panden combineren met Prunus, geen rode panden bij Amberboom etc.
- 'Achtergevels' zijn gezien het opener karakter van de bebouwing in Zuid integraal onderdeel van welstandstoezicht.



Materiaal Holland Park West



Materiaal Holland Park Zuid

3.9 Reclame-uitingen en andere gevelelementen

Voor beide buurten gelden de volgende regels met betrekking tot reclame-uitingen en andere gevelelementen.

Reclame-uitingen

- Reclame vormt een ondergeschikte toevoeging in het beeld;
- Reclame-uitingen moeten betrekking hebben op de aard van het gevestigde bedrijf, dienen in harmonie te zijn met het ontwerp van de gevel en zodoende de architectuur van de gevel te respecteren;
- Per pand aan weerszijde van de entree een haaks reclamebord, maximaal 600 mm uitstekend, niet groter dan 0,50 m². Bevestiging onder vloerniveau van de bovenliggende woonverdieping;
- Naamgeving als losse aparte letters, geschilderd of van metaal, hout, glas of kunststof. De belettering mag ook bestaan uit neon of ingebouwde verlichting hebben;
- Aanlichten van reclameborden is toegestaan, mits de omgeving geen hinder ondervindt van de verlichting en de verlichting in het ontwerp van de pui is geïntegreerd;
- Lichtbakken hebben 's avonds het uiterlijk van neonverlichting door neutrale achtergrondkleur met uitgespaarde gekleurde letters;
- Uitstekende lichtbakken, lichtbolletjes, lichtslangen, knipperende verlichting, lichtprojecties zijn niet toegestaan;
- Dichtplakken of anderszins afschermen van ramen is niet toegestaan.

Luifels en zonweringen

- Vaste luifels zijn niet toegestaan; zonweringen wel;
- Indien een zonwering wordt toegepast, dient deze geïntegreerd te worden in de architectonische ontwerpopgave. De kleur wordt dus zorgvuldig en consistent afgestemd op de tint van het gebouw;
- Uitvalschermen, markisolettes en screens worden altijd tussen het metselwerk, vóór het kozijn gemonteerd. Knikarmschermen mogen op het metselwerk worden aangebracht;
- Per niet-woonfunctie alleen gelijke zonweringen toepassen. Reclame op de vanuit de straat zichtbare voorzijde van deze zonweringen mag, indien maximaal 200 mm hoog. Deze zonweringen hangen op minimaal 2.30 meter boven de stoep en mogen maximaal 1.50 meter uitvallen over de stoep.

3.10 Technische elementen

Voor beide buurten gelden de volgende regels met betrekking tot technische elementen.

Zonnepanelen

- De panelen worden opgenomen in het architectonisch ontwerp.
- Ze zijn bij voorkeur niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte;
- Indien ze toch zichtbaar zijn, zijn ze onopvallend weggewerkt in bijvoorbeeld een donker dakvlak of juist op overtuigende wijze onderdeel gemaakt van de architectuur;
- Grote spiegellende oppervlaktes zijn overal waar ze vanaf maaiveld zichtbaar zijn uit den boze.

Windturbines

- Plaatsing van windturbines is alleen economische en ecologisch zinvol op hoogteaccenten;
- Windturbines met een diameter van maximaal 5 meter zijn daar toegestaan. Hetzelfde geldt voor niet-draaiende 'windmolens';
- Windturbines zijn trillingsvrij en niet hoorbaar in woningen;
- Indien ze zichtbaar zijn, zijn ze onopvallend weggewerkt ver uit de rooilijn of juist op overtuigende wijze onderdeel gemaakt van de architectuur.

Glasbewassing systemen

- Uitsluitend op daken toegestaan;
- Gecoat in terughoudende grijs tinten of wit.

Overige installaties

- Installaties voor bijvoorbeeld verlichting, luchtbehandeling, koeling, verwarming en telecommunicatie worden al vroeg in het ontwerpproces meegenomen en in beeld gebracht;
- Ze zijn onderdeel van het ontwerp. Gebouwen dienen op architectonische wijze te worden beëindigd, dus niet met een lukrake verzameling technische dozen;
- Telecommasten en schotelantennes mogen niet in het straatbeeld te zien zijn. Indien noodzakelijk kan er in het gebouw een centrale voorziening op het dak worden aangebracht.



3.11 Natuurinclusief bouwen

Realisatie van Holland Park West en Zuid biedt veel kansen voor de vergroting van de biodiversiteit. Ook de nieuwe gebouwen moeten daaraan bijdragen.

Natuurinclusief bouwen Holland Park West

- Elk nieuw gebouw wordt voorzien van neststenen, ten behoeve van mussen, gierzwaluwen en/of spreeuwen. Ook voor oa. vleermuizen worden voorzieningen worden ingepast;
- Groene daken en gevels leveren ook een bijdrage aan de biodiversiteit. Tenminste 20 % van de daken wordt als groen dak ingericht;
- Groene gevels bij de eerste [en tweede] bouwlaag over tenminste 20% van de gevellengte per bouwblok.

Natuurinclusief bouwen Holland Park Zuid

- Sterke orientatie op groene zone;
- Elk nieuw gebouw wordt voorzien van neststenen, ten behoeve van mussen, gierzwaluwen en/of spreeuwen. Ook voor oa. vleermuizen worden voorzieningen worden ingepast;
- Groene daken en gevels leveren ook een bijdrage aan de biodiversiteit. Alle daken worden eco: Ofwel groen, ofwel met zonnepanelen bedekt ofwel als waterbuffer ingezet of wel combinaties hiervan;
- Gevels [tenminste 20% van het totale geveleppervlak per bouwblok] krijgen een groen karakter.



Nestkasten voor vogels en vleermuizen



Groene daken en gevels versterken de biodiversiteit



4 beeldkwaliteit
onbebouwde ruimte

4 Beeldkwaliteit onbebouwde ruimte

4.1 Groenstructuur

Groen draagt fors bij aan de gewenste leefkwaliteit. Groen is één van de belangrijkste structurerende middelen om van Holland Park en al de onderscheidende buurten een geheel te smeden.

In aansluiting op het bestaande groen vormt de groenstructuur van het plan bovendien één van de belangrijke elementen in het landschappelijk raamwerk.

Het hart van Holland Park is het centrale park. Alle buurten grenzen aan het park en zijn daarmee voor voetgangers en fietsers goed verbonden. Het park is natuurlijk een bestaande voorziening. Maar de ruimtelijke- en gebruikskwaliteit zal stevig opgekrikt worden. Rond het park, langs en door alle buurten, ligt de singel. Deze is zowel aan de binnen- als de buitenzijde beplant met grotendeels reeds bestaande bomen. Veel woningen kijken uit op de singel en hebben zo een directe relatie met stedelijk groen en water.

Rondom de wijk als geheel is in alle randen forse boombeplanting aanwezig in soms zeer ruime groene zones, deels op grondgebied van de gemeente Amsterdam: Een scherm Zomereiken langs de Gooiseweg en vooral Iepen langs de Daalwijkdreef. Ook dit groen is vanuit veel woningen direct beleefbaar en blijft behouden.

Park, singel en randbeplanting zijn verbonden door bestaande en nieuwe bomenrijen langs de Bergwijkdreef en het Zilvermeeuwpad.

Behalve deze hoofdbeplantingsstructuur is er ook een aanvullende subbeplantingsstructuur. Dit is de incidentele beplanting die bijzondere plekken, kades etcetera extra cachet geeft. Aangegeven is welke soortenkeus gewenst is om dit onderscheid te versterken.

Streven is zo continu en robuust mogelijke boomstructuren.

Dit is zowel ruimtelijk als qua biodiversiteit waardevol. Korte onderbrekingen in deze structuren vormen de landschappelijke markeringen van de toegangen tot het nieuwe Holland Park.

Alle beplanting komt te staan in goede plantgaten. Bij de uitwerking dient rekening te worden gehouden met zetting in de ondergrond door bomen bijvoorbeeld verhoogd aan te planten. In de uitwerkingsfase wordt dit verder concreet gemaakt.



Groenstructuur Holland Park West en Zuid

4.2 Waterstructuur

Er is al veel water in Holland Park aanwezig en dit oppervlak gaat volgens de plannen nog groeien. De singelstructuur wordt uitgebreid in Holland Park West en Zuid. Alle watergangen in het plangebied gelden als hoofdwatgang. Aan de noord- en oostzijde is het interne watersysteem van Holland Park gekoppeld aan het omliggende systeem. Alle watergangen samen vormen één systeem, doordat ze zijn doorgekoppeld middels duikers [voorzien van ecopassage met faunagoot] of open verbindingen. Dit bevordert de doorstroming en waterkwaliteit. Voor beheer en onderhoud is rekening gehouden met een aantal opstelplekken. Basisprincipe is het zoveel mogelijk op het oppervlaktewater lozen van hemelwater. Oeverbeplanting langs de groene oevers filtert het vuil uit het water en zorgt voor een verbetering van de waterkwaliteit. Het onderhoud van de singel vraagt inpassing van inlaadplaatsen voor een boot ten behoeve van beheer. De exacte locatie ervan wordt in samenspraak met Waternet en de gemeente bepaald. Het plan dient te voldoen aan de eisen zoals door Waternet gesteld.

Waterstructuur algemeen

- De minimale doorvaartbreedte van watergangen is 6 meter.
- De minimale doorvaarthoogte onder de bruggen is 1,25 meter ten opzichte van streefpeil.
- De oevers zijn, op de kades na, groen uitgevoerd. Daarbij wordt gestreefd naar een flauw aflopend dwarsprofiel van minimaal 1:3.
- Het Meerjaren Werkplan Oevers is leidend bij de keuze voor specifieke materialen.

Waterstructuur Holland Park West

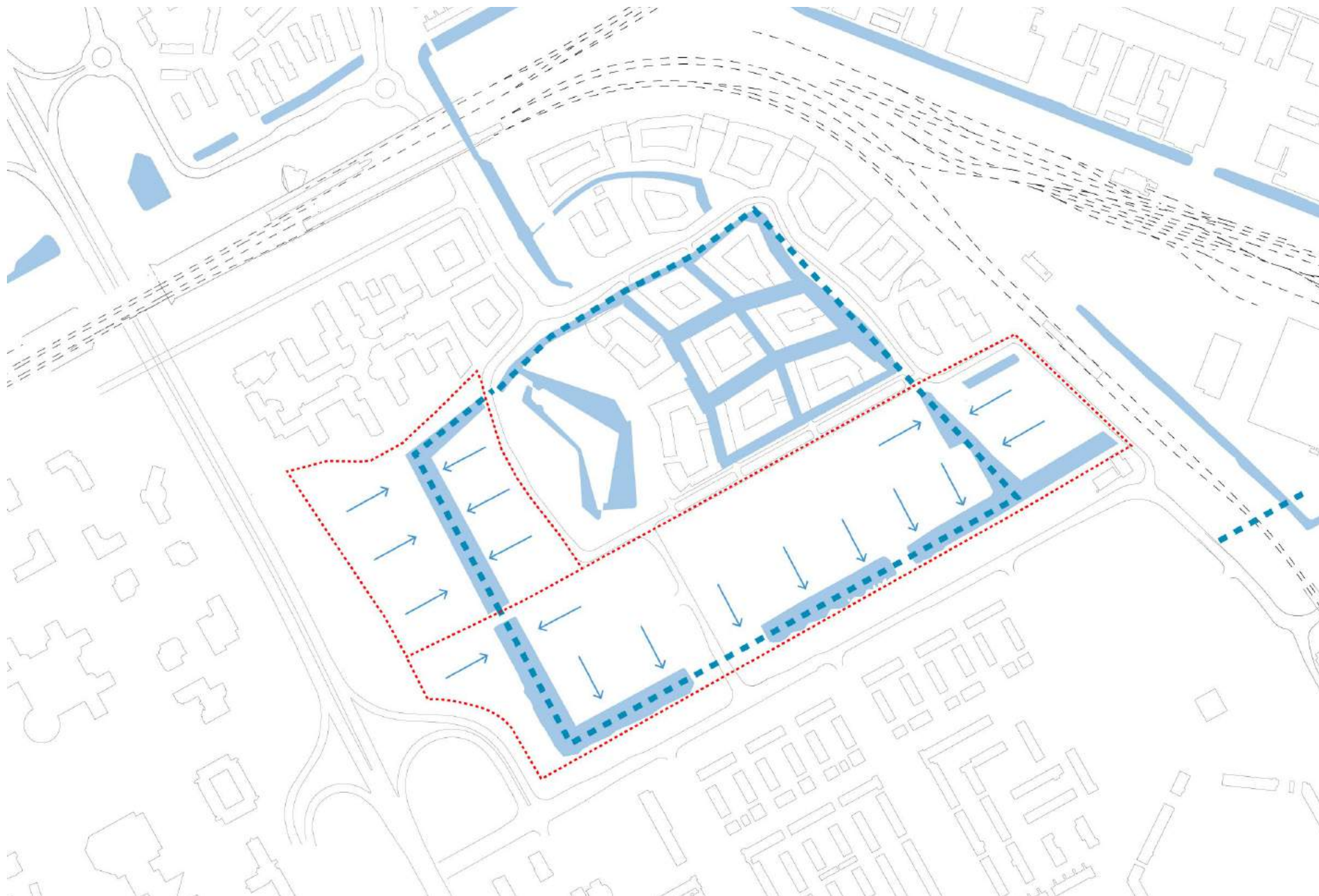
- Singel voor minimaal 70% van de totale lengte minimaal 10m breed.
- Singel voor maximaal 5% van de totale lengte minimaal 6m breed.
- Natuurvriendelijke oevers van 1:4 aan één zijde van de singel.

Waterstructuur Holland Park Zuid

- Het oppervlak water blijft op zijn minst gelijk.
- Er komt een extensief beheerregime ten behoeve van een hogere natuurwaarde.



Natuurvriendelijke oevers



Waterstructuur Holland Park West en Zuid

4.3 Structuur openbare ruimte en verblijfsplekken

Ruimtelijke hiërarchie

Aan de organisatie en vormgeving van de openbare ruimte ligt een duidelijke hiërarchie ten grondslag: Een drietrapsraket van basisinrichting, accenten op markante punten en gebiedstoegangen. Deze hiërarchie is dus ook de basis voor de nadere materialisatie van de openbare ruimte.

1. Basisinrichting

In heel Holland Park is de basisinrichting herkenbaar hetzelfde. Er is één basismateriaal [of één familie van materialen]. Het streven is de inrichting niet te laten domineren door allerlei verkeersgerelateerde ingrepen, maar eerder richting 'shared space' te bewegen. Holland Park kent een zeer gevarieerd gevelbeeld met ook tussen buurten onderling zichtbare verschillen. Als tegenpool is de verharding van de openbare ruimte vooral rustig, en heeft deze een vriendelijke grondtoon, de vorm van een betonsteen met een natuursteen toplaag. Kleine verschillen in kleur, afwerking, textuur, formaat of legverband markeren op rustige wijze de domeinen voor de voetganger, de fietser en de auto.

Bijzondere plekken

Het SPvE voor Holland Park West beschrijft geen uitgedetailleerd plan, maar laat bewust nog veel vrijheid in stedenbouwkundige uitwerking. Waar bijzondere plekken komen is daarmee nog niet helemaal uitgekristalliseerd. Hetzelfde geldt nog sterker voor Zuid, waar nog helemaal geen SPvE voor is opgesteld. Accenten hebben sociale betekenis als 'huiskamers van de buurt'. Ze zijn daarom gestoffeerd met bijzondere meubels en luxere materialen.

Gebiedspoort Bergwijkdreef

De Bergwijkdreef is de enige gebiedspoort gelegen in de buurten West en Zuid. Het is een belangrijke ontsluiting voor automobilist en fietser. Dit gebied verdient een zachte, open en groene inrichting: Als inleiding op het groenstedelijke karakter van de buurt en vanwege de ligging in de prominente zichtlijn richting het park.





4.4 Speelvoorzieningen

Per blok, buurt en wijk zijn speelplekken noodzakelijk.

Op wijkniveau is vooral het park als centrale sport- en speelplek en ontmoetingsplek voor alle leeftijden relevant.

Voor blokken en buurten kunnen deze slechts indicatief worden aangegeven, omdat noch de exacte verkaveling, noch de exacte doelgroep al duidelijk zijn. Elke concrete stedenbouwkundige uitwerking wordt daarom getoetst op locatie, omvang en doelgroep van speelvoorzieningen. Op dit moment beschrijven we slechts de basisrichtlijnen.

De voorkeur gaat sterk uit naar terloopse aanleidingen voor spelen, in plaats van strikt omkaderde of vormgegeven speeltoestellen of voorzieningen. Zo hebben kinderen iets te ontdekken en hun fantasie te prikkelen. Bij voorkeur leidt dit door middel van een veilige route naar het centrale park.

Speelvoorzieningen algemeen

- Ontwikkelaars dienen met hun tenderinzending duidelijkheid te verschaffen aangaande locaties voor spelen in de openbare ruimte.
- Ontwikkelaars dienen met hun tenderinzending voorstellen voor speelmogelijkheden op eigen [binnen]terreinen mee te zenden, met name voor de jongste leeftijdscategorie.
- De nieuwe bewoners krijgen een stem bij de exacte invulling van die plekken.

Speelvoorzieningen Holland Park West

- De belangrijkste speelplek is het schoolplein. Dit dient buiten schooltijd toegankelijk te zijn voor de buurt. Dit vereist goede afspraken tussen school, gemeente en omwonenden.

Speelvoorzieningen Holland Park Zuid

- Speelplekken voor de kleinsten zijn mogelijk in de open ruimtes in de bouwvelden, en de singel kan speelmogelijkheden bieden voor de wat oudere kinderen.
- De rustige buitenzijde van de singel biedt een mogelijkheid voor een natuurlijke trainingsbaan of een ATB-pad.



Spelen in het groen



Spelen in het groen

4.5 Bomen

Er is een onderscheid gemaakt in enerzijds een hoofdgroenstructuur en anderzijds groene verbijzonderingen.

De hoofdgroenstructuur omvat de beplanting van het park plus de bomen in de profielen van de Eekholt, de Bergwijkdreef en het Zilvermeeuwpad. Deze structuur bouwt voort op reeds bestaande beplanting, die aanvulling krijgt. Hierbij is het bestaande sortiment aan bomen leidend. Dit zijn met name inheemse, waterminnende soorten als elzen, moeraseden en wilgen. Deze soorten sluiten goed aan bij het karakter van de singelstructuur en de rest van het gebied. Op een lager schaalniveau kent het structuurplan groene verbijzonderingen. Deze bestaan uit de beplanting in binnenruimtes, bij de pleinen en op de erven. De keuze valt hier op markante soorten die deze plekken duidelijk accentueren, ten opzichte van de hoofdgroenstructuur. Dat kan door een specifieke kleur, bloeiwijze of herfsttint. Dit kan bijvoorbeeld een vrolijke onderbreking vormen van het continue profiel van de Eekholt. Opvallende soorten als esdoorn, prunus, acacia's en christusdoorn zijn hiervoor zeer geschikt. Aanrijshade aan bomen, toegebracht door rijdende of parkerende auto's is in stedelijk gebied een permanent probleem. Het maaiveldontwerp moet hier terdege rekening mee houden en een zekere mate van bescherming bieden. Het realiseren van een robuust bomenbestand, anticiperend op zetting in de bodem, verdient de volle aandacht. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk bestaande bomen gehandhaafd of herplant worden. Hiervoor moet om te beginnen een Bomeneffectrapportage opgesteld worden.

Bomen Holland Park West

- Bomen, vaste planten en gras vormen de basis voor de groene inrichting van de openbare ruimte;
- De inrichting is parkachtig met een verzorgd, open karakter.

Bomen Holland Park Zuid

- Bomen, vaste planten, meerstammige heesters en riet vormen de basis voor de groene inrichting van de openbare ruimte;
- De inrichting is natuurlijk met een ruig karakter.



Inheemse bomen



Inheemse bomen



4.6 Overige Beplanting

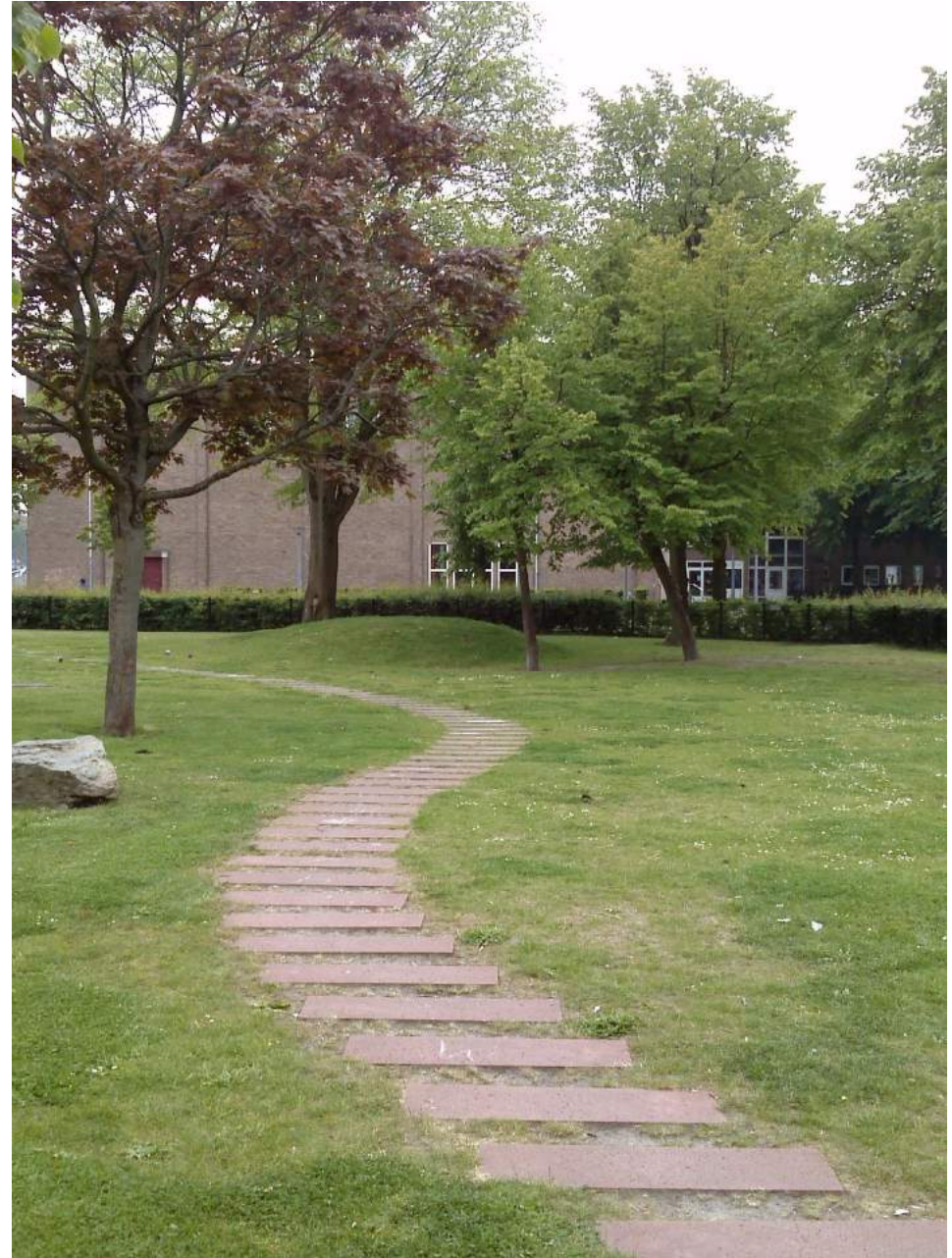
In het hele gebied krijgt het bomenbestand ondersteuning in de vorm van onderbeplanting. Het beoogde doel van deze aanvullende beplanting is niet alleen ruimtelijk-visueel, maar vooral ook het verbeteren van de biodiversiteit.

Overige beplanting Holland Park West

- Bomen, vaste planten en gras vormen de basis voor de groene inrichting van de openbare ruimte.
- De inrichting is parkachtig met een verzorgd, open karakter.
- Het beheer is intensief.

Overige beplanting Holland Park Zuid

- Bomen, meerstammige heesters, vaste planten en riet vormen de basis voor de groene inrichting van de openbare ruimte.
- De inrichting is natuurlijk met een ruig karakter.
- Het beheer is extensief.



Bomen en gras als basis



Vaste planten in Holland Park West

Natuurlijke beplanting in Holland Park Zuid

4.7 Verkeer en parkeren

De toekomstige bewoners van Holland Park zijn gezegend met tal van vervoersopties. Holland Park West en Zuid liggen op loopafstand van zowel hoogwaardig openbaar vervoersknooppunt Diemen-Zuid als metrostation Verrijn Stuartweg. Daarnaast zijn er meerdere bushaltes op loopafstand.

Die uitstekende OV-verbindingen maken het mogelijk beide buurten autoluw te organiseren en in te richten. De openbare ruimte is daarmee voornamelijk het domein van de voetganger en de fietser. Autoverkeer en -parkeren wikkelen zoveel mogelijk af langs de buitenzijde van de buurten, zodat kinderen veilig en vrijuit kunnen spelen in een ruim, rustig en groen openbaar binnengebied.

Fietspaden zijn er, zowel wijkgeoriënteerd als regionaal. De structuur van dit netwerk is niet altijd even begrijpelijk. Kleine wijzigingen in het verloop van paden kan al veel verbeteren.

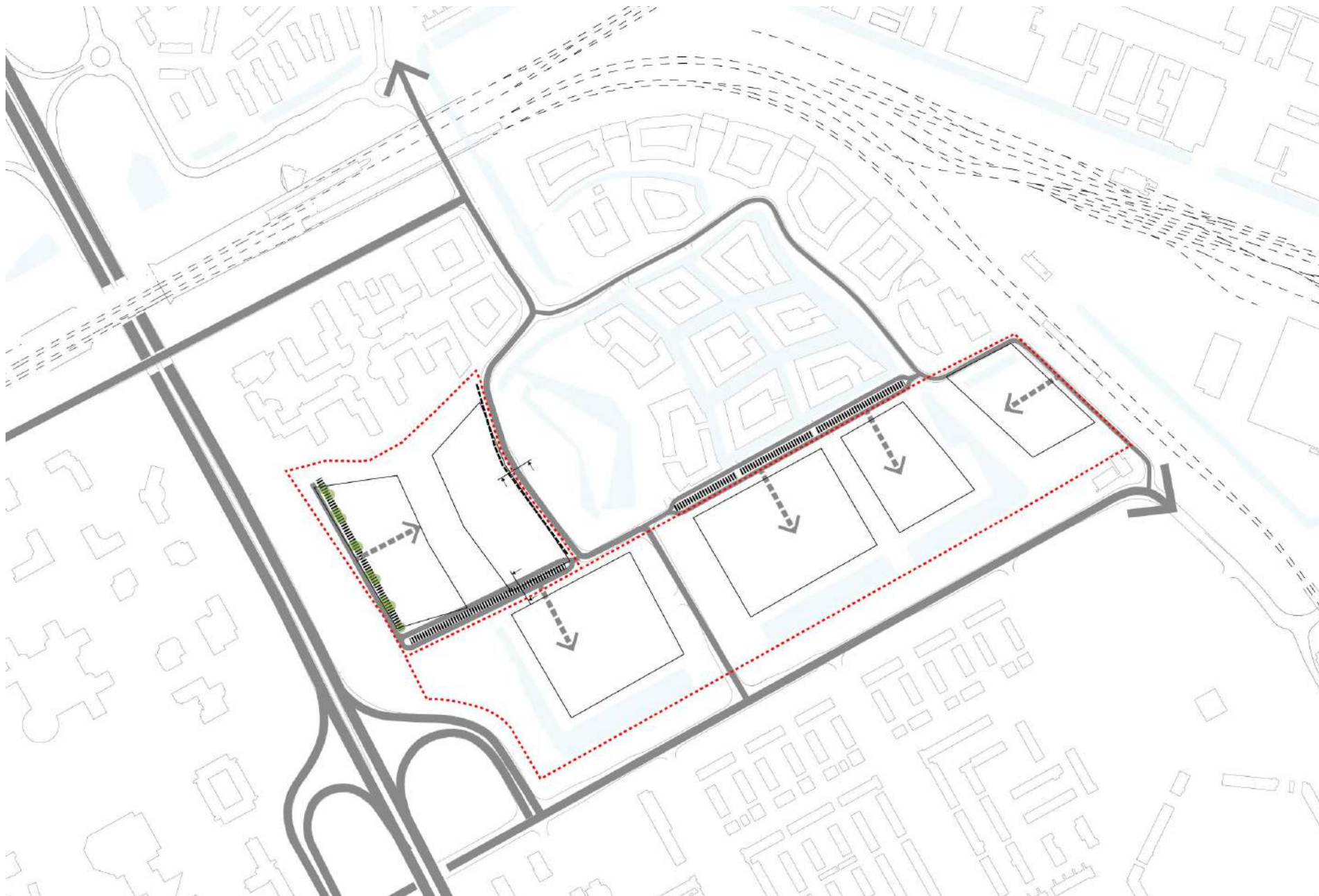
Op het gebied van mobiliteit gaat de komende tijd veel veranderen. De eBike, de zelfrijdende auto, Uber-achtig aanbod en Mobility-as-a-Service komen in meerdere of mindere mate op ons af. De verwachting is dat dit voor woongebieden als Bergwijkpark-Noord de eerste decennia niet tot grote aanpassingen in de inrichting van het verkeersareaal binnen de woonbuurten gaat leiden.

Verkeer en parkeren Holland Park West

- De buurt krijgt een zo autoluw mogelijke inrichting;
- Bewoners parkeren ondergronds op eigen terrein, onder de blokken.
- Ook het personeel van de school parkeert ondergronds op eigen kavel;
- Alleen bezoekers kunnen op straat parkeren;
- Voor de fietser het Reigerpad directer en vloeiender op het Mantelmeeuwpad aantakken.

Verkeer en parkeren Holland Park Zuid

- De buurt krijgt een zo autoluw mogelijke inrichting;
- De singel is grotendeels autovrij;
- Bewoners parkeren ondergronds op eigen terrein, onder de blokken.
- Voor de fietser de toegankelijkheid van Bergwijkpark vanuit de buurten aan de overzijde van de Daalwijkdreef verbeteren.



4.8 Materialisering

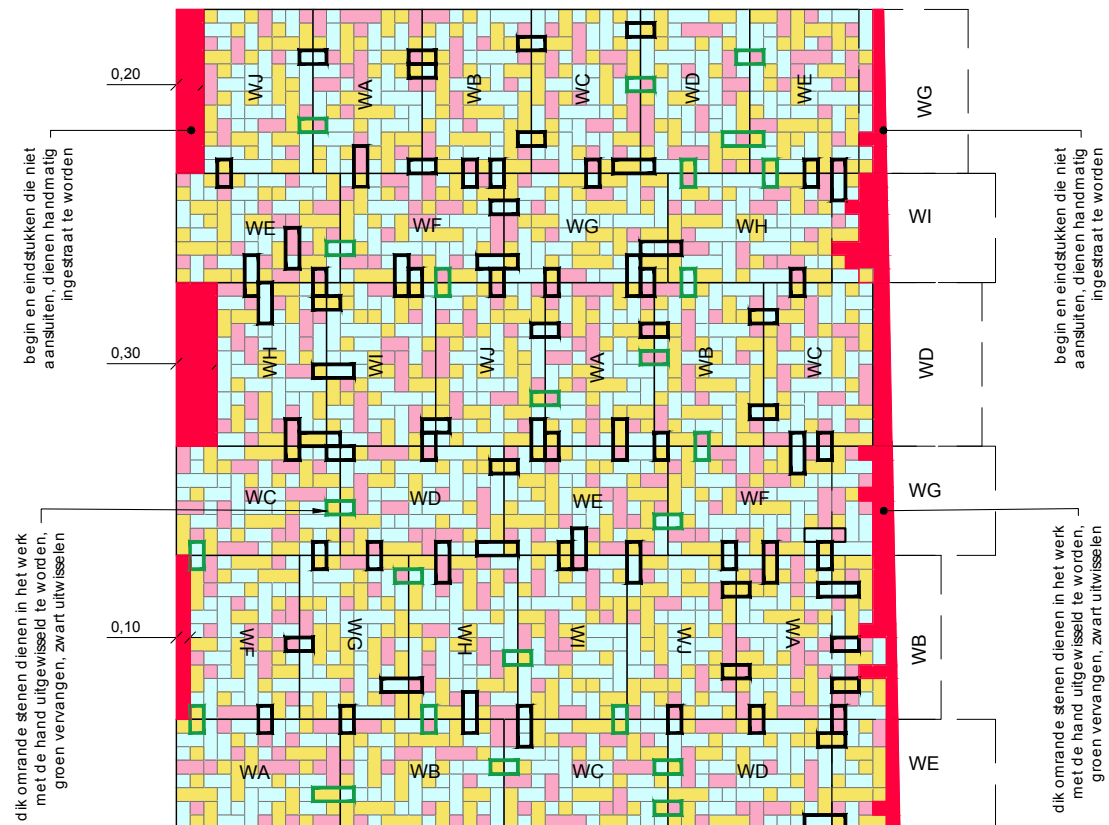
Alle verharding is van duurzaam materialen met een vriendelijke uitstraling. Dit is in de basis een verharding van betonklinkers met een natuurstenen toplaag, in grijs tinten. Dezelfde steen is reeds toegepast in de oudere delen van Holland Park. Deze terughoudende kleurkeuze waarborgt voor de lange termijn een duurzaam beeld en vertroebelt niet door vervuiling.

De verharding wordt waar het kan á niveau aangelegd om een lineair beeld van trottoirbanden te voorkomen. Een voldoende mate van natuursteentoeslag is noodzakelijk om een zo duurzaam mogelijk beeld te realiseren. Binnen dit totaalbeeld kunnen door middel van textuur- en kleurverschillen in de afwerking diverse zones in de verharding worden aangegeven. Hierdoor vindt elke weggebruiker een plek in de basisvloer.

Vrijliggende fietspaden krijgen een herkenbare, eigen materialisering. Om zoveel mogelijk eenheid en rust in de materialisering in het gebied te krijgen en om de visuele versnijdende werking van het fietspad te beperken krijgt het fietspad bij voorkeur geen rood asfalt. In een principe uitwerking is weergegeven, waar een duidelijk kleurverschil in het materiaal de fietsroute zichtbaar maakt. Een duidelijke belijning met platte trottoirbanden versterkt dit. Een goed ogend en werkend voorbeeld van een dergelijke oplossing is het profiel van de Ouddiemerlaan bij het gemeentehuis in Diemen. Een uitzondering zijn regionale fietspaden: Deze zijn altijd rood asfalt.

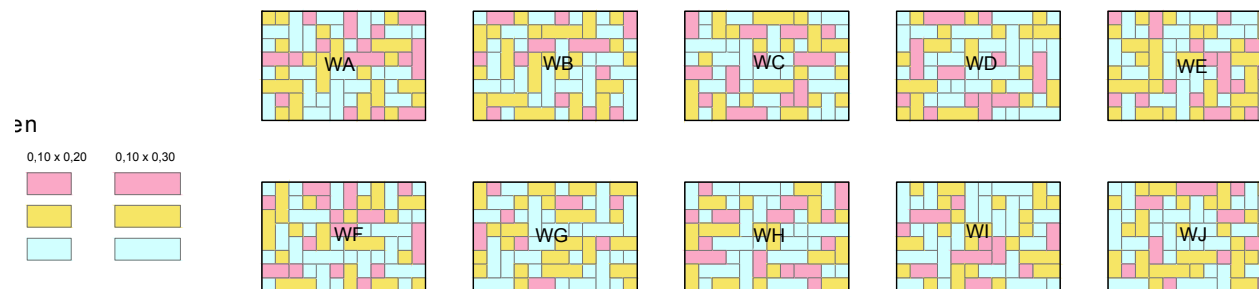


Fietspad



Principedetail menging M1, trottoir, kades en pockets, machinale pakketten 120 x 80 cm

Machinale pakketten 80 x 115 cm



Betonnen straatstenen als basis voor de inrichting van Holland Park

4.11 Verlichting

Straatverlichting is vaak een mengeling van lantaarnpalen, armaturen opgehangen aan spandraden en armaturen aan uithangers aan de gevel. In Holland Park West en Zuid is het de intentie om een dergelijk rommelig straatbeeld te voorkomen.

- Toe te passen armatuur is Louis poulsen Mini opal zowel op de mast als aan de gevel of een spandraad.
- Aan de Eekholt, Bergwijkdreef, het Zilvermeeuwpad en in het park is het noodzakelijk losse straatverlichting toe te passen, conform het Handboek Openbare Ruimte van de gemeente.
- Voorzieningen voor straatverlichting zijn waar mogelijk bevestigd aan de gevels.
- Op specialen plekken kan afwijkende straatverlichting worden toegepast. Grotere masten en spots behoren bijvoorbeeld tot de mogelijkheden.



Standaard verlichting uit Handboek openbare ruimte



Louis poulsen Mini opal het armateur voor Holland Park West en Zuid

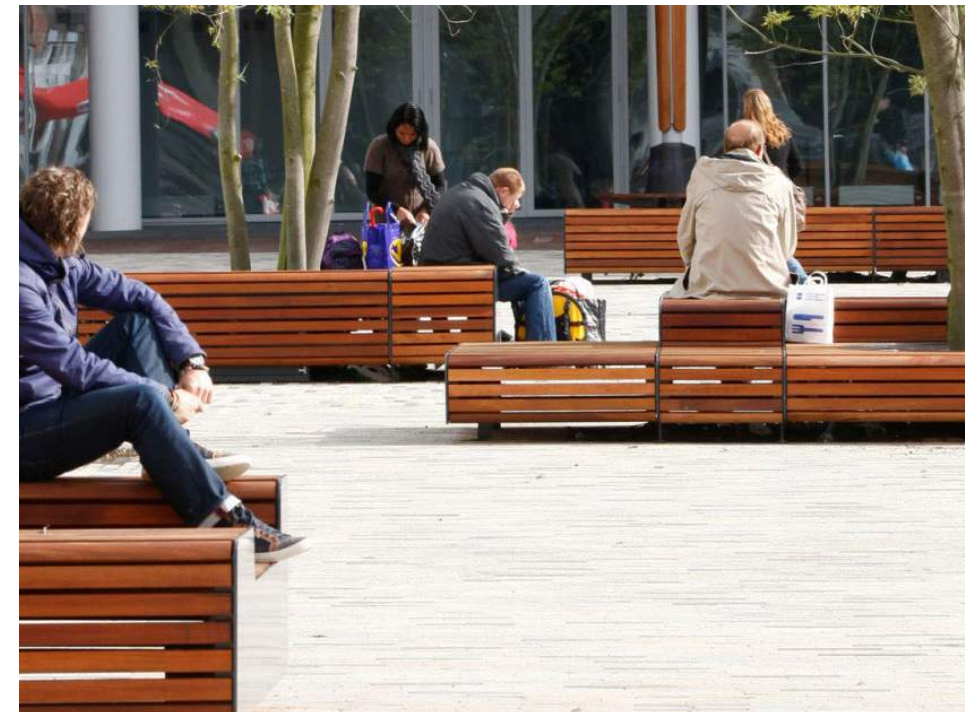


Afwijkende verlichting op bijzondere plekken

4.12 Straatmeubilair

Straatmeubilair is een hulpmiddel om de openbare ruimte te laten functioneren zoals de bedoeling is: Een ruimte met zowel een verkeers- als een verblijfsfunctie. Met qua ontwerp de nadruk op de voetganger. Die verdient zeker in Holland Park speciale aandacht.

- De basisinrichting is conform het Handboek Openbare Ruimte gemeente Diemen: Goed meubilair, in een meestal terughoudende kleur.
- Speciaal, luxueuzer meubiliair is uitsluitend toegestaan op de als 'accent' aangewezen markante plekken in de stedenbouwkundige opzet.



Speciaal meubilair op bijzondere plekken bijvoorbeeld een plein of erf



Standaard meubilair uit Handboek openbare ruimte

4.13 Bruggen en kades

Bruggen vormen één familie en zijn als zodanig ontworpen.

Er is natuurlijk een onderscheid tussen verkeersbruggen en fiets/voetbruggen. Verkeersbruggen hebben een robuust karakter en zijn voorzien van een stevige reling als aanrijbeveiliging. Fiets/voetbruggen zijn ranker.

De bruggen in de kades zijn zoveel mogelijk onderdeel van de kadestructuur door de integratie van de eerder genoemde kantsteen. Hier wordt gekozen voor een horizontaal gelede reling. Ook in het beeld van de kadestructuur vormt de brug onderdeel van het geheel. De bruggen aan de singel en aan de blokken kunnen een veel rankere uitstraling krijgen dan de kade. Ook de detaillering van de reling is verschillend ten opzichte van de kade. Een verticaal gelede reling is hier passend..

Bruggen Holland Park West

- Bruggen zijn onderdeel van de grotere familie Holland Park bruggen.
- Bruggen zijn rank, licht en transparant.

Bruggen Holland Park Zuid

- Bruggen zijn onderdeel van de grotere familie Holland Park bruggen.
- Bruggen zijn wat robuuster, passend in het natuurlijke totaalbeeld.



Ranke en transparante bruggen in Holland Park West



Robuuste brug in een natuurlijke omgeving in Holland Park Zuid

Colofon

Dit document is tot stand gekomen in opdracht van de gemeente Diemen in samenwerking met De Stuurlui.

gemeente Diemen

Postbus 191
1110 AD Diemen
www.diemen.nl

Rob van Bijleveld - projectmanager
Daniel Ruigrok - stedenbouwkundige
Willem Eijk - projectleider infra
Paul de Ruiter - teamcoördinator infra
Wim Verbree - beleidsmedewerker groen
Gerard de Voogd - beleidsmedewerker infra

De Stuurlui stedenbouw

WG-plein 75
1054 RB Amsterdam
www.destuurlui.nl

Frank de Volder - stedenbouwkundige
Danny Edwards - stedenbouwkundige



De Stuurlui

