



28 maart 2025

Ruimtelijk kader en Beeldkwaliteitsplan Standerdmolen 2



Dit document maakt deel uit van de ruimtelijke verkenning van twee schoollocaties in Heerhugowaard, namelijk Smaragd 32 en Standerdmolen 2.

Opgesteld door:
INBO

In opdracht van:
Gemeente Dijk en Waard

Maart 2025

Ruimtelijk kader

1	Inleiding	4
2	Analyse & ontwerpprincipes	14
3	Randvoorwaarden	26
4	Ruimtelijk kader voor ontwikkeling	36
5	Inspiratiekader	40

Beeldkwaliteitsplan

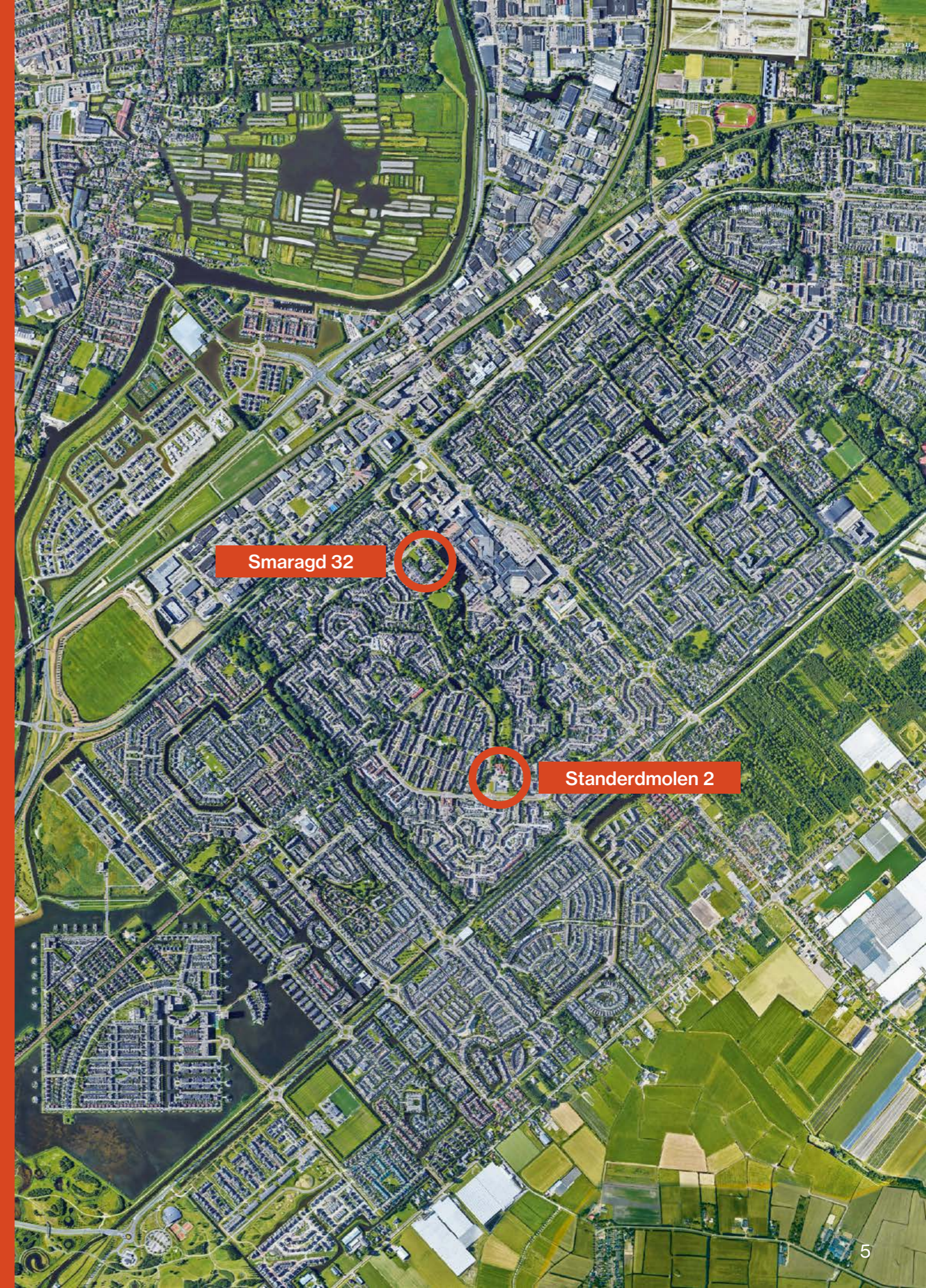
46

Ruimtelijk kader

Inleiding

Gemeente Dijk en Waard gaat op de locaties Smaragd 32 en Standerdmolen 2 in samenwerking met de schoolbesturen twee Integrale Kindcentra (IKC's) ontwikkelen. Dit document richt zich op locatie Standerdmolen 2.

INBO brengt de ruimtelijke en programmatische ontwikkelpotentie van de twee locaties in beeld door middel van een ontwerpend onderzoek, waarbij rekening wordt gehouden met voldoende flexibiliteit voor de volgende fase, voldoende aandacht voor mobiliteit en ontsluiting, een goede inrichting van de buitenruimte en ontwerpen vanuit de context. Concreet is dit een studie naar hoe de toekomstige functies het beste passen op de kavel: waar welke functie het beste kan landen en in welke afmetingen de nieuwbouw gebouwd mag worden. Het tekent nog geen ontwerp van de nieuwbouw, maar geeft de "ruimtelijke kaders" af waarbinnen de nieuwbouw straks zal moeten plaatsvinden. Het ruimtelijk kader start met een analyse, geeft vervolgens inrichtingsprincipes mee aan de kavel en vertaalt deze naar afmetingen en kaders voor de inrichting van de kavel.



Opgave

Samen met het schoolbestuur van Stichting Blossse gaat de gemeente Dijk en Waard een nieuw Integraal Kindcentrum (IKC) ontwikkelen. Een IKC bestaat uit een basisschool, kinderopvang en bewegingsonderwijs (gymzaal). Het IKC is gepland op de locatie Standerdmolen 2, waar ook de huidige school "Kindcentrum De Vaart" gehuisvest is. De huidige gebouwen van De Vaart voldoen niet meer aan de duurzaamheidseisen en de ruimtes en speelpleinen faciliteren de onderwijsambities van Stichting Blossse niet voldoende.

Met een nieuw gebouw wordt Stichting Blossse voorzien in een toekomstbestendig IKC waar zij beter onderwijs kan faciliteren. De gemeente Dijk en Waard focust zich niet alleen op de bouw van het IKC, maar is ook voornemens om een ontmoetingsfunctie, zorgfunctie en woningen toe te voegen aan het plangebied. Op de huidige locatie stond Buurthuis De Link. Dit buurthuis is in het PvE opgenomen als "ontmoetingsfunctie" (150m²) en wordt samen met de zorgfunctie (100m²) voorzien in een verzamelgebouw samen met het IKC (basisschool, kinderopvang, gymzaal). Deze ontwikkelingen kunnen een versterking betekenen van de leefbaarheid en sociaaleconomische vitaliteit voor de omliggende wijken.

De plannen voor de Standerdmolen 2 zijn tot stand gekomen vanuit een integrale ambtelijke samenwerking van het sociaal en fysiek domein en met inbreng vanuit de betrokken school en schoolbestuur. De school zal in eigen beheer het IKC bouwen en ontwikkelen. INBO maakt een ruimtelijke verkenning naar de locatie en brengt in beeld welke ruimtelijke en programmatische ontwikkelpotentie de Standerdmolen 2 heeft.

Het programma geeft concreet invulling aan:

Basisonderwijs
1482m²

Kinderopvang
512m²

Zorg en preventie
100m²

Ontmoetingsfunctie
150m²

Sportfaciliteiten
512 m²

Woningbouw
(nog nader te bepalen)

Locatie

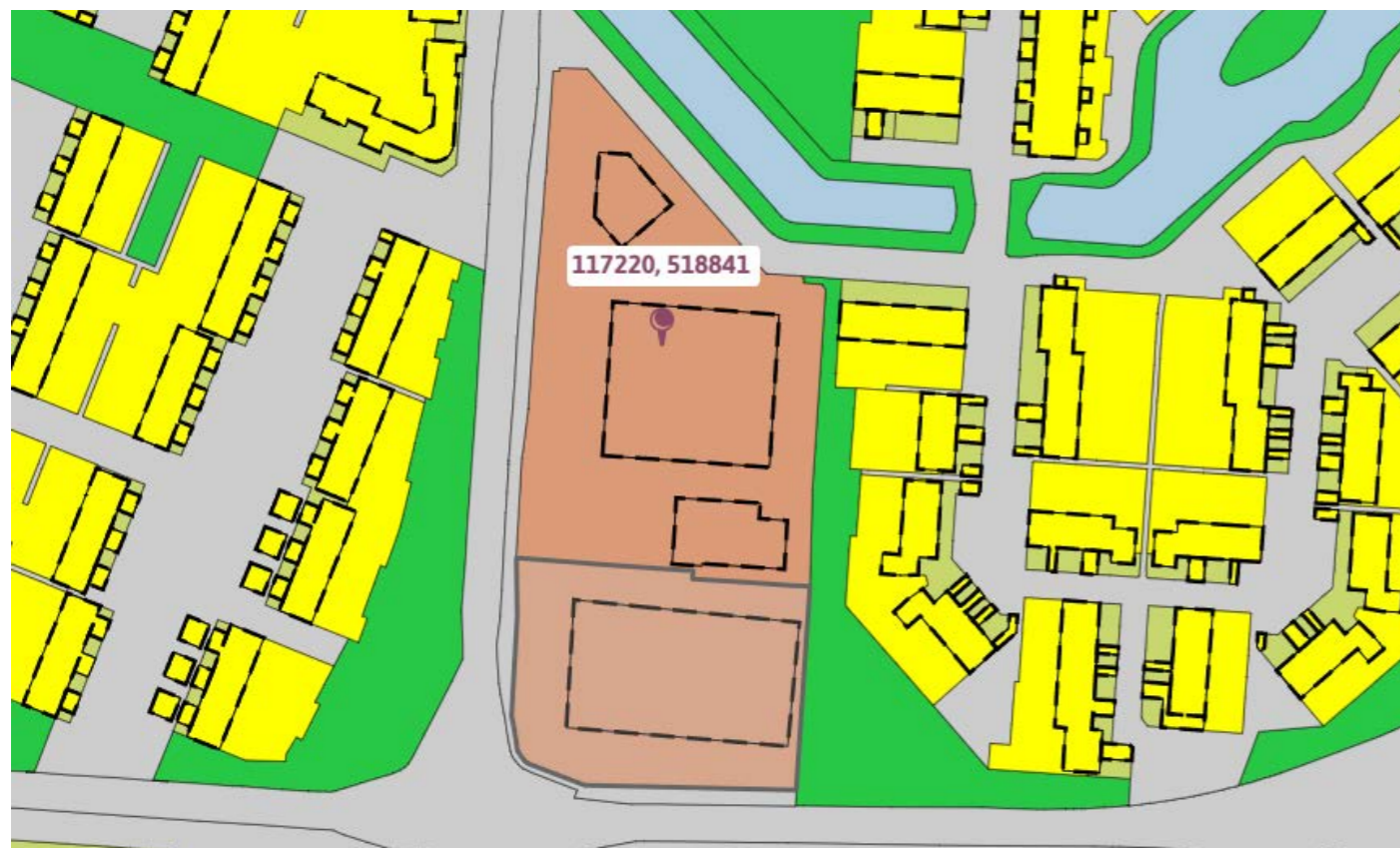
De Standerdmolen 2 is gelegen in de Molenwijk en grenst aan de Rivierenwijk. De Molenwijk is een klassieke jaren '70 woonerven wijk met een rondweg en een aantal zijstraten die uitkomen op de wijkontsluitingswegen. De Geul is zo'n ontsluitingsweg en begrenst de locatie aan de westzijde, de huidige scholen worden aan deze zijde ontsloten.

Aan de noordzijde van de locatie ligt de Standerdmolen, met aan de overzijde van het water het park De Groene Wiecken. Aan de zuidzijde ligt de rondweg de Amstel, de grotere ontsluitingsweg.

'INBO ziet hier een toekomstbestendig stukje stad ontstaan, waar jong en oud buren zijn in een park. De combinatie van onderwijs, zorg en levensloopbestendige woningen versterken de levendigheid en sociale uitwisseling op en rondom deze uitnodigende, groene locatie.'



Omgevingsplan



- Maatschappelijk
- Wonen
- Groen
- Water
- Verkeer

De Standerdmolen 2 heeft op dit moment de volledige bestemming "maatschappelijk" in het Omgevingsplan Heerhugowaard Oost. Dat betekent dat binnen de bouwvlakken functies gebouwd mogen worden met een "maatschappelijke bestemming", zoals medische-, culturele- en onderwijsvoorzieningen en een kinderopvang. Voor een deel van de nieuwe plannen voor de kavel is dus geen bestemmingswijziging nodig. De mogelijke woningbouw valt echter niet binnen de maatschappelijke bestemming. De bouwvlakken zijn gemaakt voor het huidige gebruik, en daardoor beperkt. Er geldt een toegestane bouwhoogte van maximaal 7 en maximaal 5 meter.

Om de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken zal het omgevingsplan op basis van dit kader worden aangepast. Dit ruimtelijk kader geeft richting aan de toegestane maximale bouwhoogte, bouwvlakken en indeling van functies op de kavel.

Beleid en ambities

Om de juiste uitgangspunten mee te nemen in de ruimtelijke verkenning zijn diverse beleidsstukken van de gemeente Dijk en Waard doorgenomen, en hebben "speeddates" plaatsgevonden met ambtenaren van allerlei verschillende beleidsdomeinen binnen de gemeente. In overleg met de ambtenaren zijn de belangrijkste uitgangspunten voor de ontwikkeling meegenomen op thema's zoals groen, woningbouw, klimaat, onderwijs en mobiliteit. De uitgangspunten worden hieronder per thema behandeld.

Aansluiting op beleidsplannen

Er is geen overkoepelende gebiedsvisie of masterplan waar de locatie in voorkomt. Wel zijn er aandachtspunten vanuit de Strategische Omgevingsvisie Dijk en Waard:

1. Dijk en Waard heeft de ambitie om 10.000 woningen te realiseren tot 2032. Bij voorkeur wordt dit gerealiseerd in binnenstedelijk gebied;
2. Groeiend aantal ouderen, tekort aan geschikte woningen voor senioren;
3. Jeugd is belangrijk, aandacht voor starters en nieuwe gezinnen in woningtypologie;
4. Belang van ruimte voor natuurlijk groen, spelen, ontmoeten en bewegen;

Uitgangspunten op gebouwniveau

Functioneel gebouw met voldoende flexibiliteit naar de toekomst toe: mogelijkheid tot meebewegen met ontwikkelingen van het onderwijs;

1. Duurzaamheid: op gebouwniveau '0' op de meter, aanvullend op BENG-normen;
2. Hoge ambitie op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid;
3. De oriëntatie van de gebouwen is een aandachtspunt: de lokalen en de speelpleinen moeten optimaal gepositioneerd worden t.o.v. de zon en de wind;
4. Circulaire ambitie: inzetten op hergebruik van materiaal;
5. Energie/installaties op een handige plek, waarbij rekening wordt gehouden met de hinder- en geluidscirkels;
6. Trafo's worden inpandig opgenomen;
7. Installaties zijn integraal onderdeel van het ontwerp;



Openbare ruimte, groen & klimaatadaptatie

Het landschap en de openbare ruimte zijn belangrijke dragers voor de ontwikkeling, en functioneren als verbinder tussen verschillende buurten. Door middel van een sterke openbare ruimte wil de gemeente tegenwicht bieden aan de versnipperde bebouwing.

1. Uitgangspunt is waar mogelijk behoud van bestaande (waardevolle) bomen;
2. Geworteld gevelgroen wordt zoveel mogelijk toegepast aan de gevels en draagt bij aan het verminderen van hittestress en hogere biodiversiteit;
3. De openbare ruimte wordt groen, biodivers, natuurinclusief en klimaatneutraal aangelegd. De schoolpleinen vormen een groene oase, schooltuin en moestuin maken hier belangrijk onderdeel van uit;
4. De schoolpleinen moeten openbaar toegankelijk zijn;
5. Natuurinclusief bouwen: nest-mogelijkheden voor vleermuizen en vogels worden mee ontworpen als integraal onderdeel van het gebouw of de omgeving;
6. Het totaal bruto vloeroppervlak van de ontwikkeling is meer dan 2000m². Het beleid op biodiversiteit schrijft voor dat dit betekent dat er tenminste 3 soortencategorieën moeten terugkomen;

Mobiliteit

1. Lopen en fietsen naar school moet het uitgangspunt zijn. Dat vraagt om goede aansluiting op de bestaande verkeersstructuren;
2. Ambitie van Dijk en Waard om de auto te ontmoedigen en meer in te zetten op langzaam verkeer. Op dit moment is de gemeente erg autogericht, dus dit vraagt een grote gedragsverandering;
3. Fiets- en auto verkeersstromen moeten van elkaar gescheiden zijn met gescheiden entree op de kavel;
4. Verkeersveiligheid is een erg belangrijk aandachtspunt;
5. Er is een nieuw parkeerbeleid: het vergunningsgebied wordt uitgebreid. Parkeren moet op het eigen kavel opgelost worden en voor parkeervoorzieningen kan niet geleund worden op wijkvoorzieningen (parkeren op straat);



Nature inclusieve speeltuinen en openbare ruimte.
Brede school 'De Vlinder', Leek - INBO

Programma van Eisen

De gemeente Dijk en Waard heeft in overleg met IKC De Vaart het onderstaande programma van eisen meegegeven ten behoeve van de ruimtelijke studie.

Programma (in m² BVO):

Functie	Aantallen	m ²
Onderwijs	242 leerlingen	1.482
Kinderopvang	64 kindplaatsen	512
Ontmoeting		150
Zorg en preventie		100
Gebouw IKC		2.244
Sport en bewegen	1 x gymzaal	512
Gebouw Sport		512
Speelterrein	School	726
Speelterrein	Kinderopvang	192
Eigen buitenruimte		918
Woningbouw	Nader te bepalen	

Parkeren

Auto		
Functie	Behoeftte parkeerplaatsen	Kiss & Ride
Onderwijs	7	15
Kinderopvang	5	2
Gymzaal	11	0
Totaal	23	17
Fiets		
Functie	Behoeftte parkeerplaatsen	
Onderwijs	145	
Personeel	12	
Kinderopvang	10	
Gymzaal	37	
Totaal	204	



Het IKC maakt optimaal gebruik van daglicht door haar oriëntatie
Brede school 'De Violier', Leek - INBO

Analyse & Ontwerpprincipes



1985
Gemeenteplattegrond Heerhugowaard

Historische en stedenbouwkundige context

Historische opbouw

Het bijzondere aan Heerhugowaard is dat het de hele planologische geschiedenis van Nederland terug laat zien. Uit elk decennium is er bebouwing te vinden, en dat is goed te zien in het straatbeeld.

Het is een stad die vooral gegroeid is in de wederopbouw, maar de structuur van de polder is nog terug te zien in de Middenweg, de oorspronkelijke hoofdweg naar Alkmaar die nog steeds prominent door de stad loopt. Het is nu geen hoofdweg meer, maar is nog wel een as die de stedenbouwkundige structuur van de stad vorm geeft.

Stedenbouwkundige structuur

De locatie Standerdmolen 2 ligt in de Molenwijk. De wijk is gebouwd in de jaren '70 en '80 en bestaat uit rijwoningen die als een kralenketting aan een doorlopende weg zijn geregen, waarbij de weg na elke knik steeds een andere naam heeft gekregen (Wipmolen, Waterradmolen, Graanmolen, etc.). Kleine looppaden vormen een fijnmazig voetgangersnetwerk dat de wijk met groene paden verbindt met het park De Groene Wiecken.

Ten zuiden en westen van de Standerdmolen ligt de Rivierenwijk. Het zuidelijke deel heeft een woonerfstructuur, ook wel "bloemkoolwijk" genaamd. Een bloemkoolwijk kent normaal een sterke hiërarchie met een ringweg voor het doorgaand verkeer, waar de woonerven als bloemkoolroosjes op aantakken met kleinere, soms doodlopende, wegen. De Amstel is de grote doorgaande ontsluitingsweg die dit gebied verbindt met de rest van de gemeente en omgeving. De originele woonerfstructuur is aangepast in het zuidelijke deel van de Rivierenwijk. Er zijn slechts nog enkele erven in deze

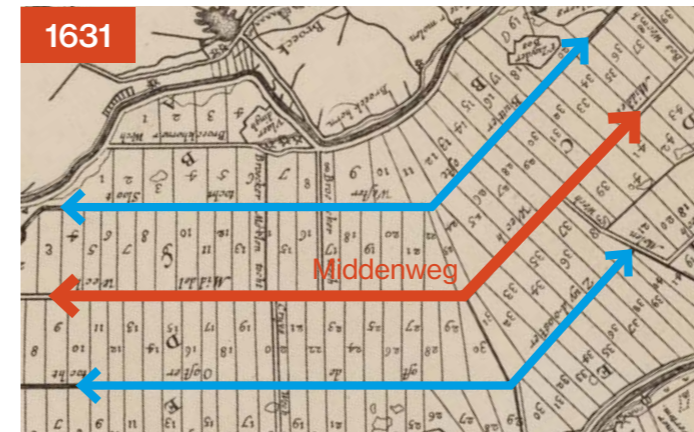
wijk die niet als doorgaande weg gebruikt worden en waar de originele woonerfstructuur intact is gebleven. Aan de Uiterwaard liggen buurtvoorzieningen zoals een supermarkt, een huisarts en een kapper. Deze voorzieningen dichtbij, maken de locatie des te meer geschikt voor het realiseren van woningen.

Ten westen van de Standerdmolen, aan de overzijde van de Geul, ligt een uitbreidingswijk uit de jaren '70, met een meer lineair stratenpatroon met parkeerhoven en wandelpaden. Vrijwel alle bebouwing rondom de Standerdmolen bestaat uit grondgebonden eengezinswoningen met twee lagen en een kap.

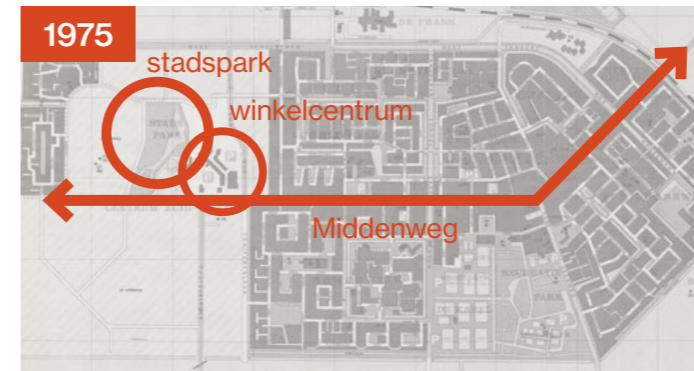
De omliggende jaren '70 wijken hebben kwaliteiten zoals de kenmerkende looppaden van de woonerfwijk behouden, er is een fijnmazig voetgangersnetwerk dat de wijk met groene paden verbindt met het park De Groene Wiecken. De ontwikkeling op de Standerdmolen biedt mogelijkheden voor herwaardering of poging tot terugbrengen van de kwaliteit van de groene en fijnmazige structuur uit die wijken, met comfort voor voetgangers en fietsers op één.

Stadspark

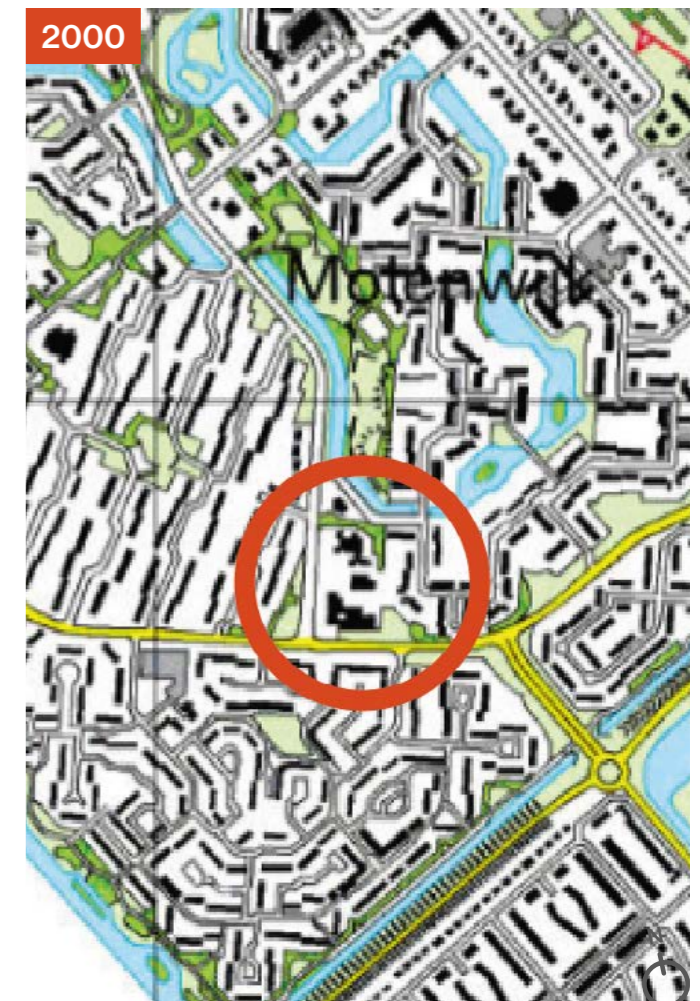
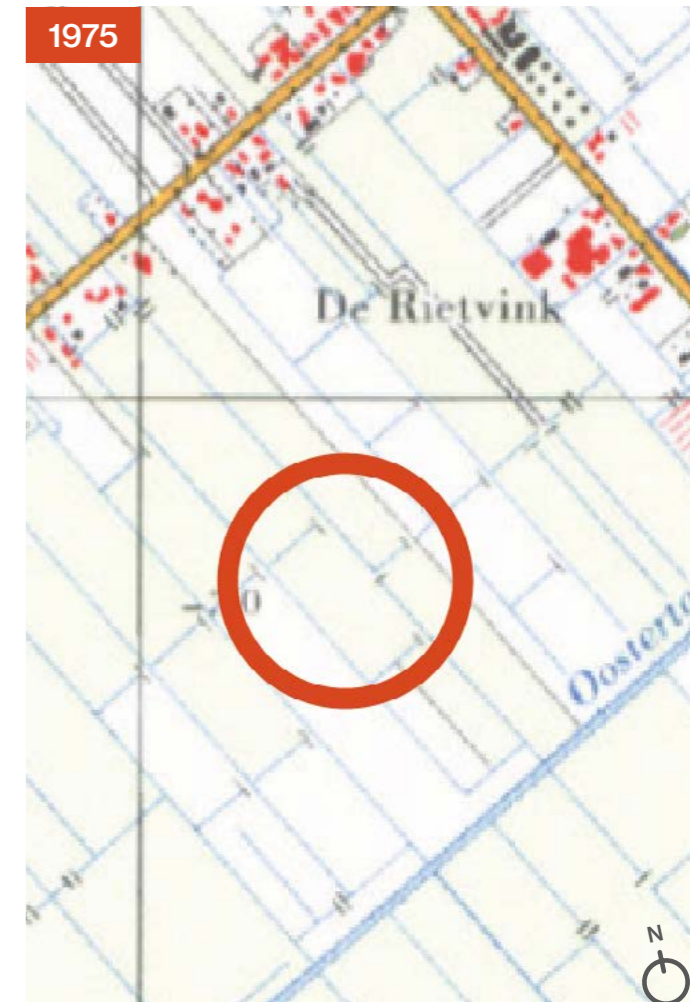
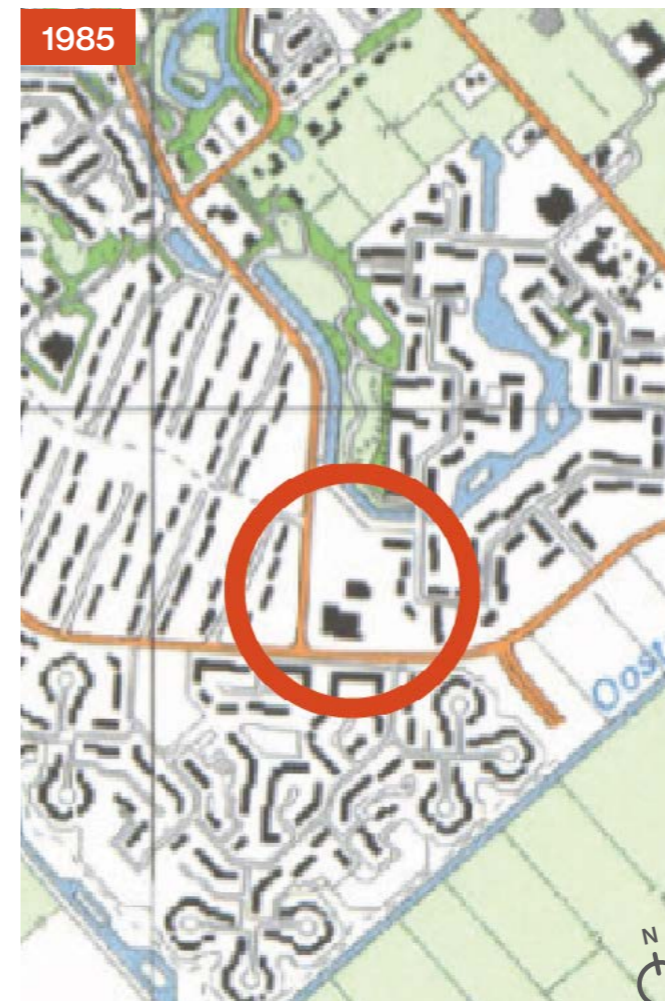
Het Stadspark de Parel dat doorloopt in het park De Groene Wiecken is al terug te zien in de kaart uit 1985. Het is een groene ader door Heerhugowaard, die het centrum verbindt met de uitbreidingswijken uit de jaren '70. Het park eindigt bij de kavel aan de Standerdmolen. De uitbreidingswijken kennen daarnaast hun eigen groene omzooming aan de randen.



1631 Rationeel, geometrisch patroon, centrale wegen en hoofdkanalen



1975 Eerste woonwijken, winkelcentrum en ambities voor een stadspark



Landschappelijke analyse

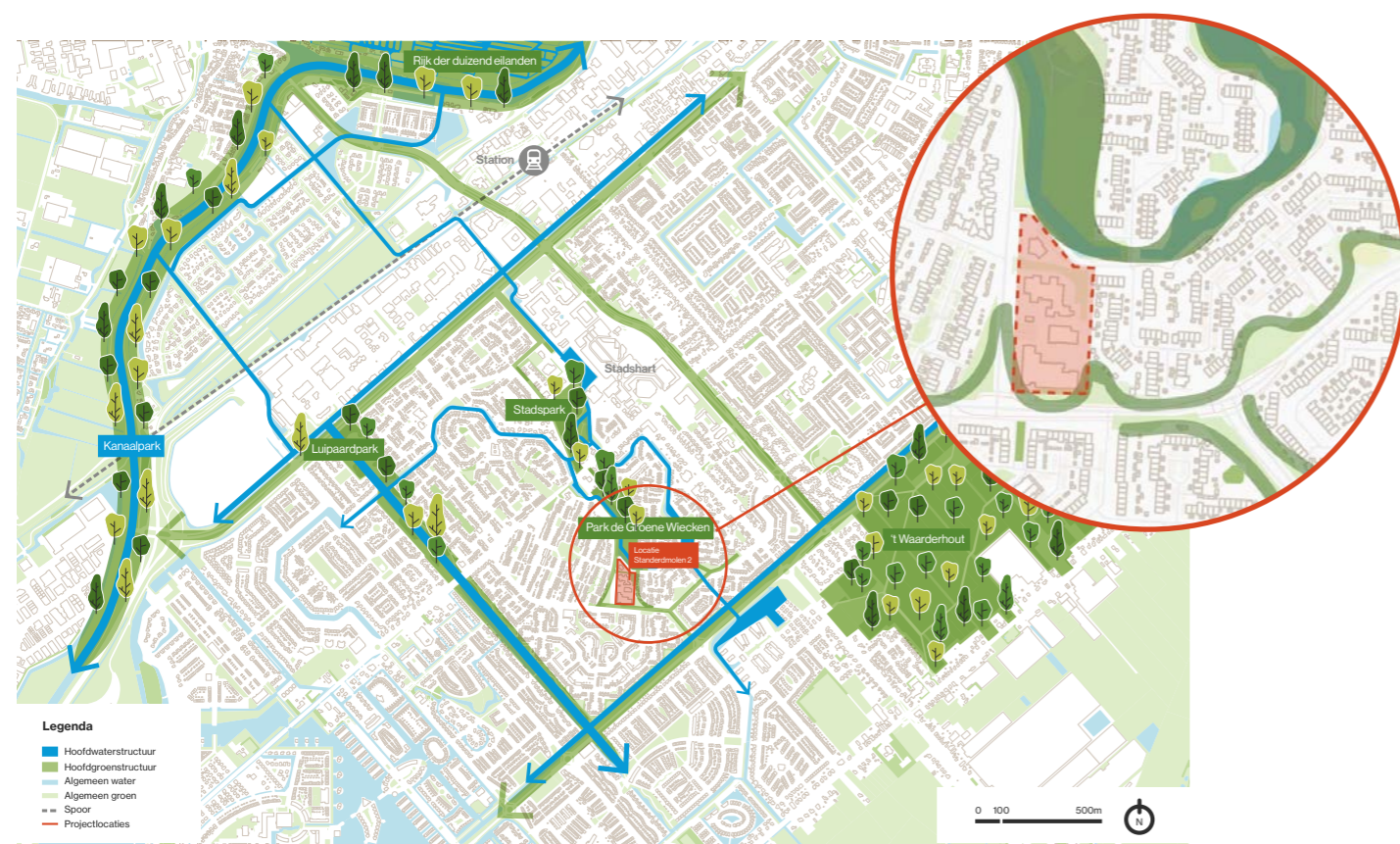
Groen-blauwe structuur

Heerhugowaard, als gedempte polder, kent veel waterwegen en sloten. Deze waterwegen gaan vaak gepaard met groenstructuren, en vormen vaak de randen van een woonwijk, zoals het Luipaardpark dat de grens vormt tussen de Edelstenenwijk en de Rivierenwijk met Butterhuizen en Zuidwijk. Kleinere groen-blauwe structuren vormen plantsoenen in de wijken, zoals in de Edelstenenwijk. Momenteel wordt ook een masterplan opgesteld voor de aanleg van het Kanaalpark.

Rond de Standerdmolen 2 komen verschillende groenstructuren samen. Het park De Groene Wiecken eindigt hier bij een sloot aan de noordkant van de kavel. De Standerdmolen ligt in een wijk die breed opgezet is, en waar veel openbare groenstroken zijn aangelegd. De kavel wordt aan drie kanten omsloten door openbare ruimten, waarvan de huidige inrichting zich kenmerkt door grote grasoppervlaktes met een onduidelijke functie. Door de

groenstroken is een groene 'rand' terug te zien die de kavel aan drie zijden omlijst. Deze groenstructuren vormen de omzoming van de omliggende woonwijken: de Riverenwijk en de Molenwijk. Het bestaande groen vormt vooral een structuur langs de weg, en biedt weinig belevingswaarde of gebruikswaarde voor de omgeving. Door het eentonige karakter van het groen zijn deze stroken niet erg biodivers. Park de Groene Wiecken biedt veel groene kwaliteit maar is fysiek afgesneden van de locatie door het water en bovendien nauwelijks zichtbaar door de dichte begroeiing.

Het is een kans om het park de Groene Wiecken met de ontwikkelingen door te trekken in de kavel, om zo ook de groene omzoming aan de randen van de woonwijken een verbeterde landschappelijke inrichting te kunnen geven. Zo ontstaat een grotere parkachtige omgeving, met meer ecologische waarde en belevingswaarde.

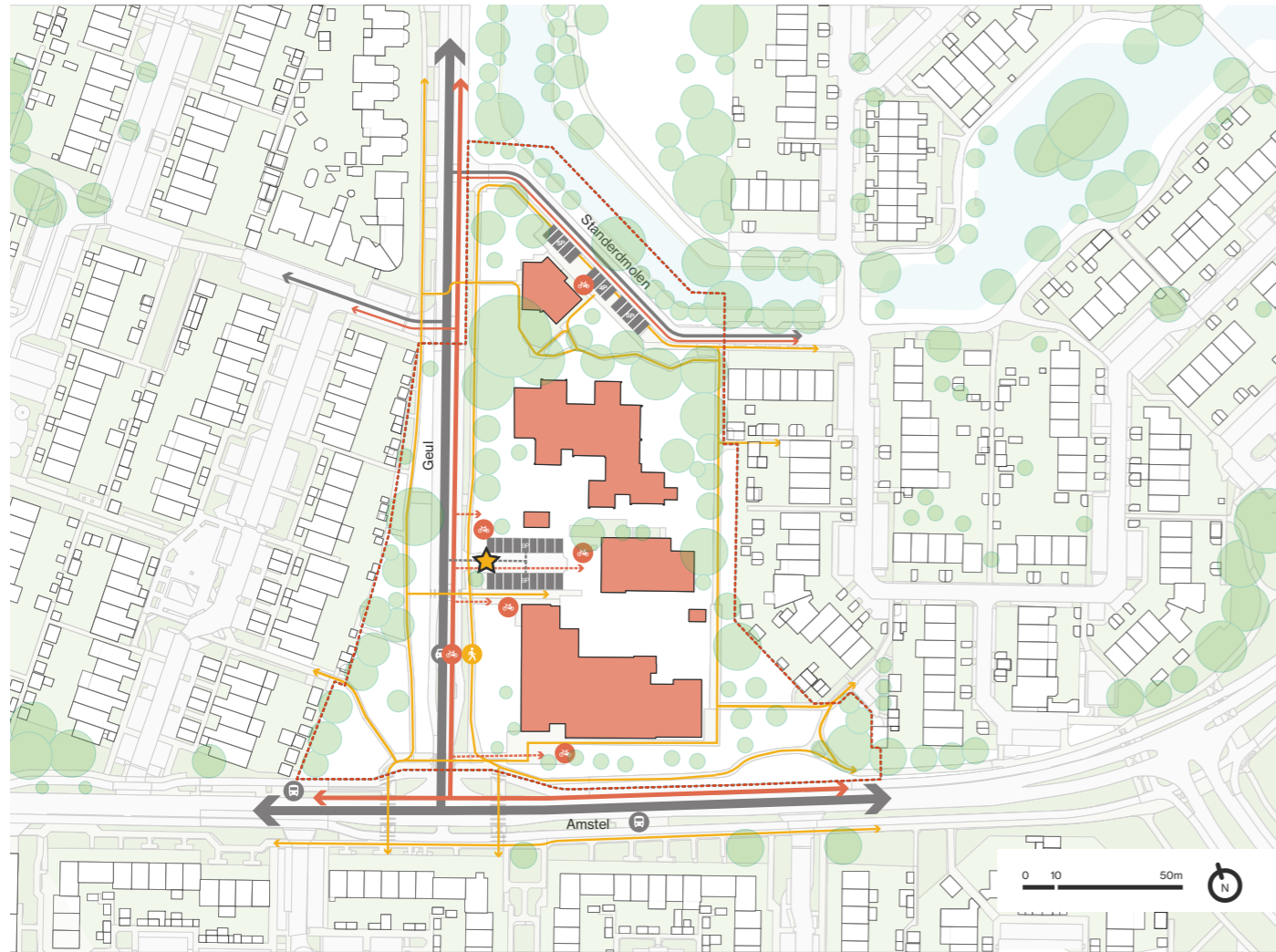


Legenda

- - - Projectgrens
- Bebouwing op locatie
- Bebouwing in omgeving
- Verhard
- Laagwaardig groen
- Bomen
- Water



Mobiliteit en ontsluiting



Legenda

- Snel autoverkeer
- Langzaam autoverkeer
- Fietspad
- Voetpad
- Projectgrens
- Bebouwing op locatie
- Bebouwing in omgeving
- B Bushalte
- 3P Aantal parkeerplaatsen
- 🚲 Fietsenstalling
- ★ Hoofdingang
- Bomen
- Water

Mobiliteit

De kavel ligt aan de Geul en de Amstel, waarbij de Amstel de belangrijkste gebiedsontsluitingweg is die de kavel met de rest van Heerhugowaard verbindt. Aan de Amstel loopt de busverbinding richting Alkmaar en het station van Heerhugowaard, met een bushalte direct ten zuiden van de kavel. De Amstel heeft een breed wegprofiel met vrijliggende fietspaden en stoepen. In het noorden ligt de Standerdmolen, een erftoegangsweg naar het woonerf in de Molenwijk. Aan de andere kant van de Geul ligt de IJssel, die de verbinding legt met de Rivierenwijk. Het profiel van de Geul is erg breed in vergelijking tot het gebruik, en heeft fietssuggestiestroken op de weg. De Geul kan door het brede profiel aanvoelen als een barrière.



Huidige situatie en gebruik

De ontwikkellocatie vormt het sluitstuk van park "De Groene Wiecken", maar is daarvan afgesloten door het water met dichte begroeiing.

De kavel wordt aan drie kanten omsloten door openbare ruimte, met doorgaande wegen en groene "vleugels" aan de oost- en westzijde van de kavel.

De speelpleinen van de school zijn stenig en erg verhard. Aan de zijde van de Geul is wel een groen speelplein onder de bomen gelegen.

De noordzijde van de kavel bevat volwassen bomen die de openbare ruimte kwaliteit geven, en die waar mogelijk behouden moeten blijven. Het buurthuis heeft tussen deze bomen een moestuin aangelegd, die goed onderhouden wordt en waar de buurt gebruik van kan maken.

Aan de west- en oostzijde grenst de kavel aan de achtertuinen en schuttingen van woningen, wat vraagt om een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Door de "vleugels" van de locatie aan de oost- en westzijde als onderdeel van de ontwikkeling te beschouwen, kunnen deze achterkanten mee ontwikkeld worden. In verband met de verplichte minimale afstand van woningen tot een IKC i.v.m. geluidsoverlast, en vanwege de barrièrewerking van de Geul, kunnen er geen gebouwdelen of speelpleinen worden gerealiseerd in deze "vleugels". Een groene parkachtige inrichting is wel kansrijk.

De ligging aan de doorgaande weg Amstel en de Geul vraagt om herkenbaarheid te geven aan de toekomstige functies vanaf deze wegen.



1 Zicht op park 'De Groene Wiecken', nu belemmerd door hoge struiken



2 Stenige speelpleinen



3 Huidige moestuin van de Klink is groot en goed verzorgd



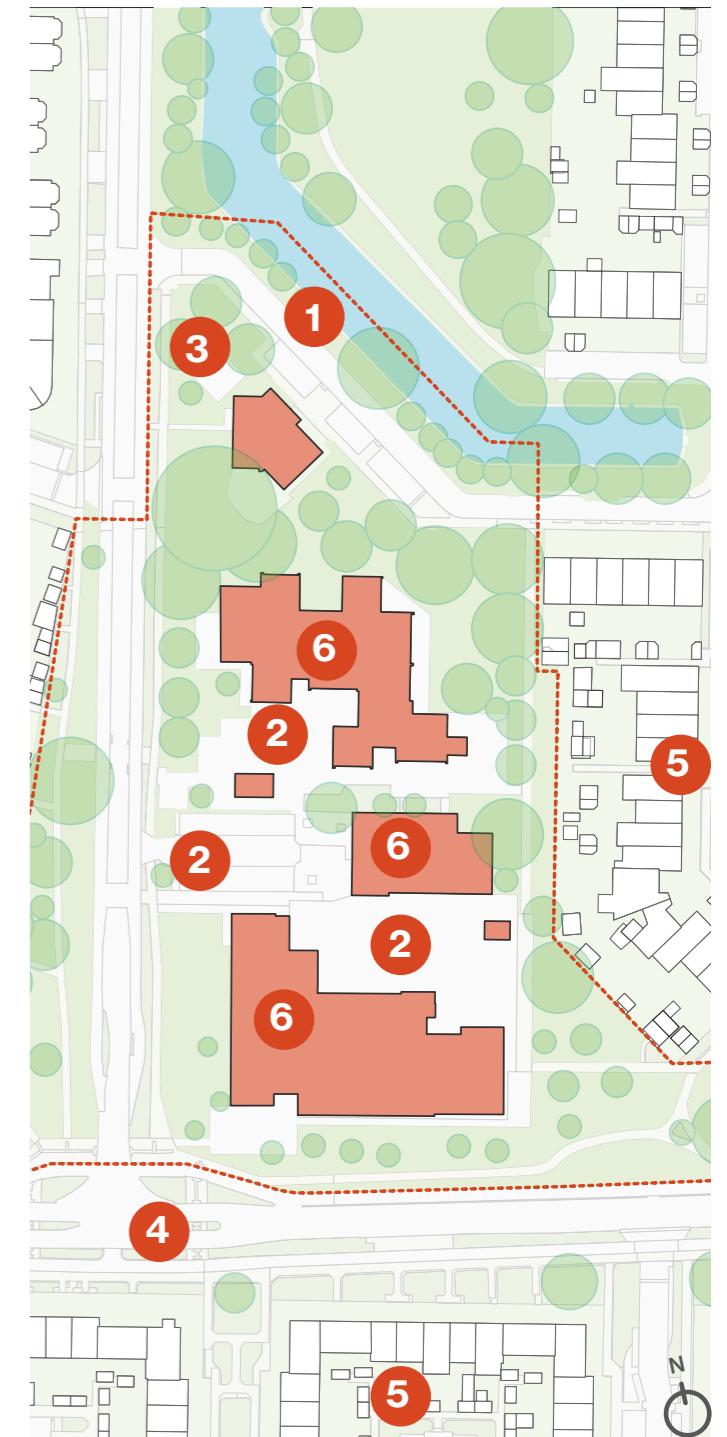
4 Ligging aan doorgaande weg de Amstel, zichtlocatie



5 De omliggende bebouwing bestaat vooral uit eengezinswoningen in een rij, met één of twee lagen en een kap



6 De school bestaat nu uit een en tweelaagse bouwdelen met veel ramen



PVE verzamelgebouw op locatie

Onderwijs 1.482m²



Kinderopvang 512m²



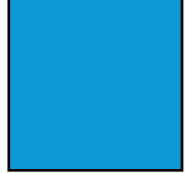
Ontmoeten 150m²



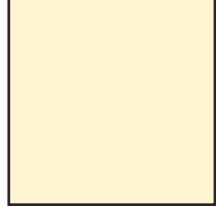
Zorg en preventie 100m²



Sport en bewegen 512m²



Speelplein school 726m²

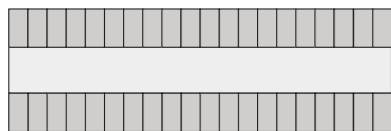


Speelplein kinderopvang 192m²

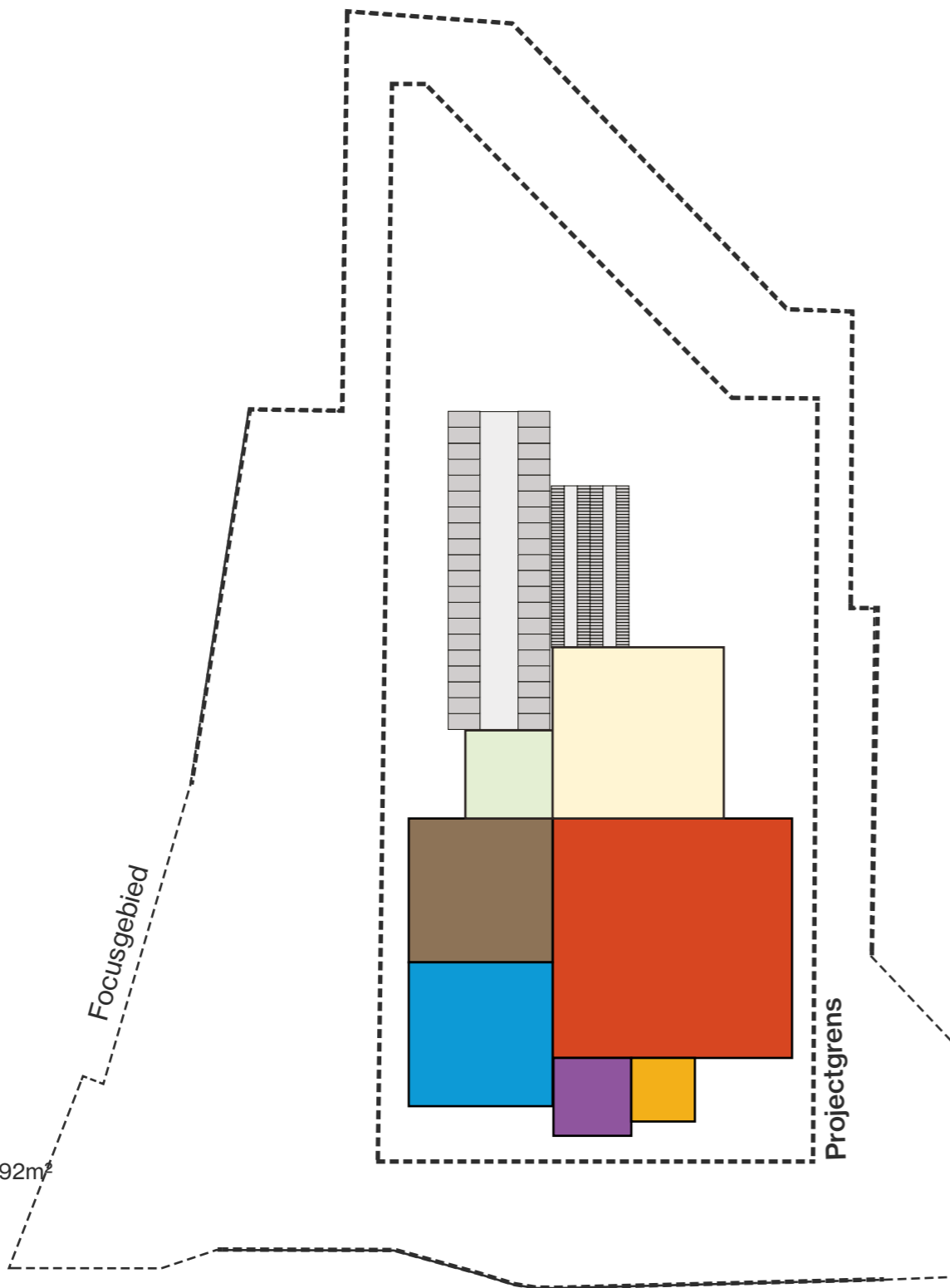
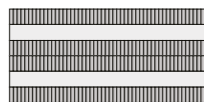


Totaal gevraagd = 4.720m²

Parkeerplaatsen 800m²



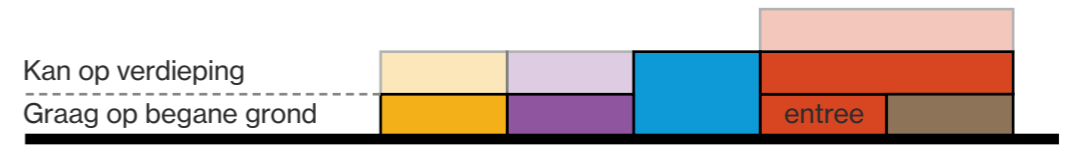
Fietsparkeren 310m²



PVE op 1 laag op locatie

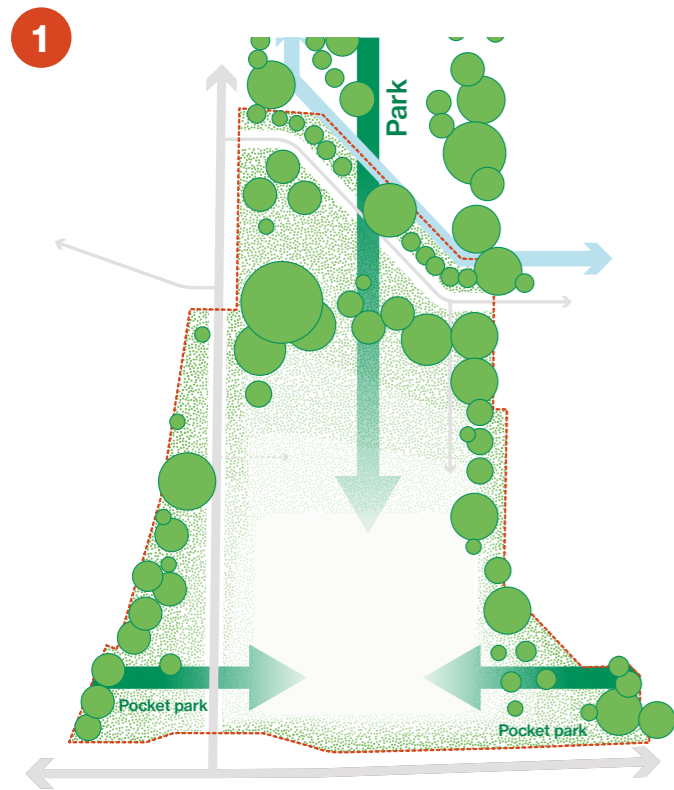
Kan op verdieping

Graag op begane grond



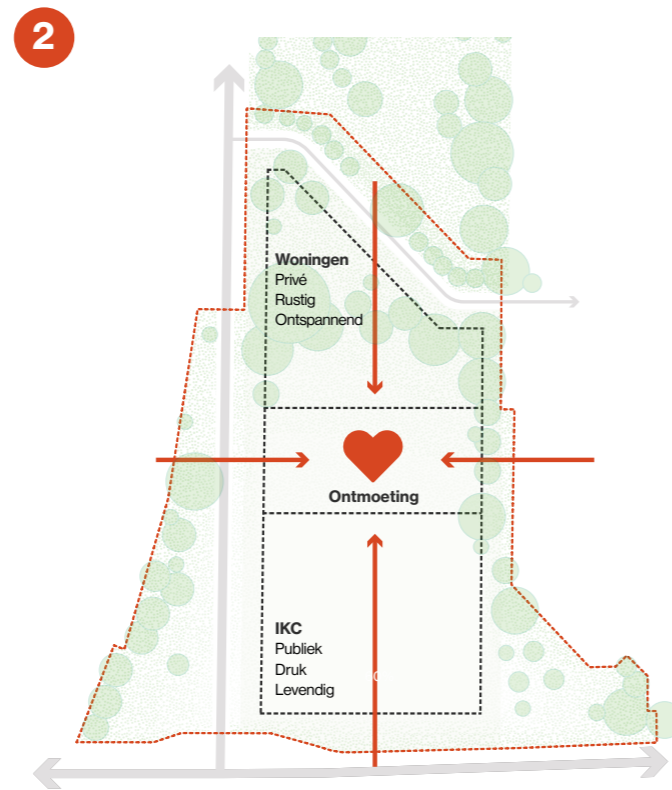
Doorsnede programma: welke functies moeten waar plaatsvinden?

4 principes voor ontwikkeling



Landschap als drager

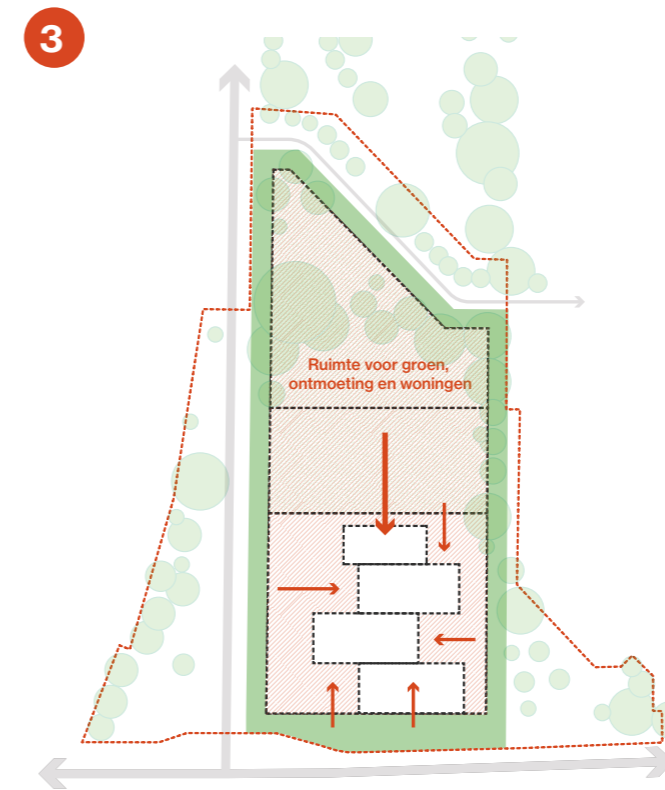
Park de Groene Wiecken loopt door in de kavel en de twee groene 'vleugels' net buiten het formele plangebied. Het vormt hiermee een extensie van het park. Het landschap wordt vanaf drie zijden het plangebied ingetrokken, en functioneert als dragend en verbindend element voor al het programma.



Ontmoeting staat centraal

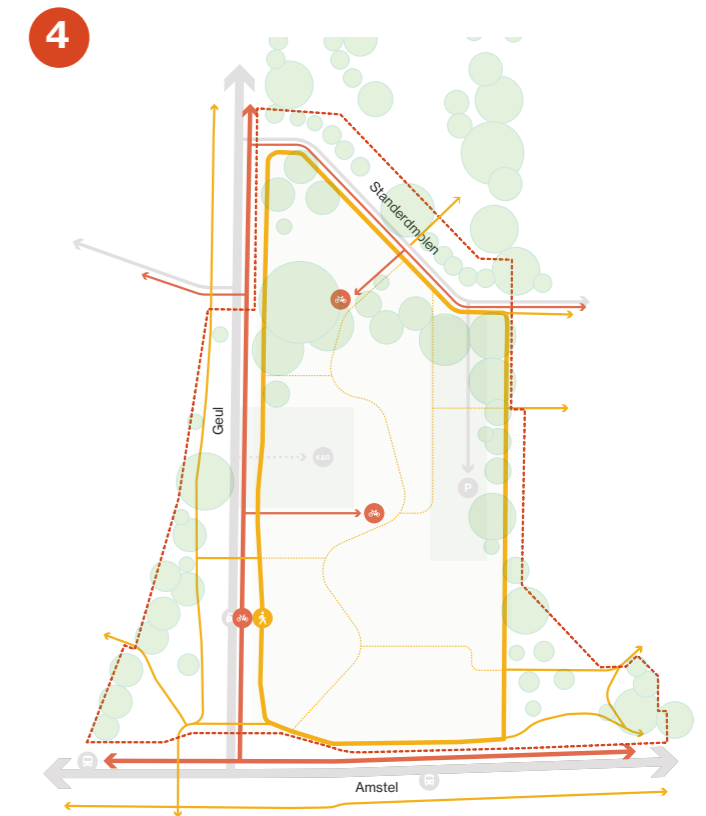
We stellen een gradiënt voor in de zonering van de functies: aan de zuidzijde is ruimte voor de meer publieke, drukke functies zoals het IKC, met zichtbaarheid en uitstraling naar de doorgaande weg de Amstel.

Aan de noordzijde van de kavel is de ruimte meer privé en rustig in het groen: hier is ruimte voor de woningen. In het hart komen alle stromen samen: hier ligt de ontsluiting en verbinding naar alle functies op de kavel.



Compacte bouw

Door de bebouwing zoveel mogelijk te bundelen en te stapelen, ontstaat ruimte om de bebouwing heen die voor andere doeleinden gebruikt kan worden. Zo komt er lucht in het plan en creëren we meer ruimte voor groen, woningen en ontmoetingsruimtes.



Voet en fiets staan voorop

Verkeersveiligheid staat boven alles: de langzame verkeersstromen staan voorop en worden gescheiden van de auto-ontsluiting. De auto is zoveel mogelijk uit het zicht en van ondergeschikt belang.

Randvoorwaarden voor ontwikkeling



Alle functies zijn met elkaar verbonden door een gemeenschappelijke corridor
Multifunctionele school 'De Akkers', Heerenveen - INBO

Groen en openbare ruimte

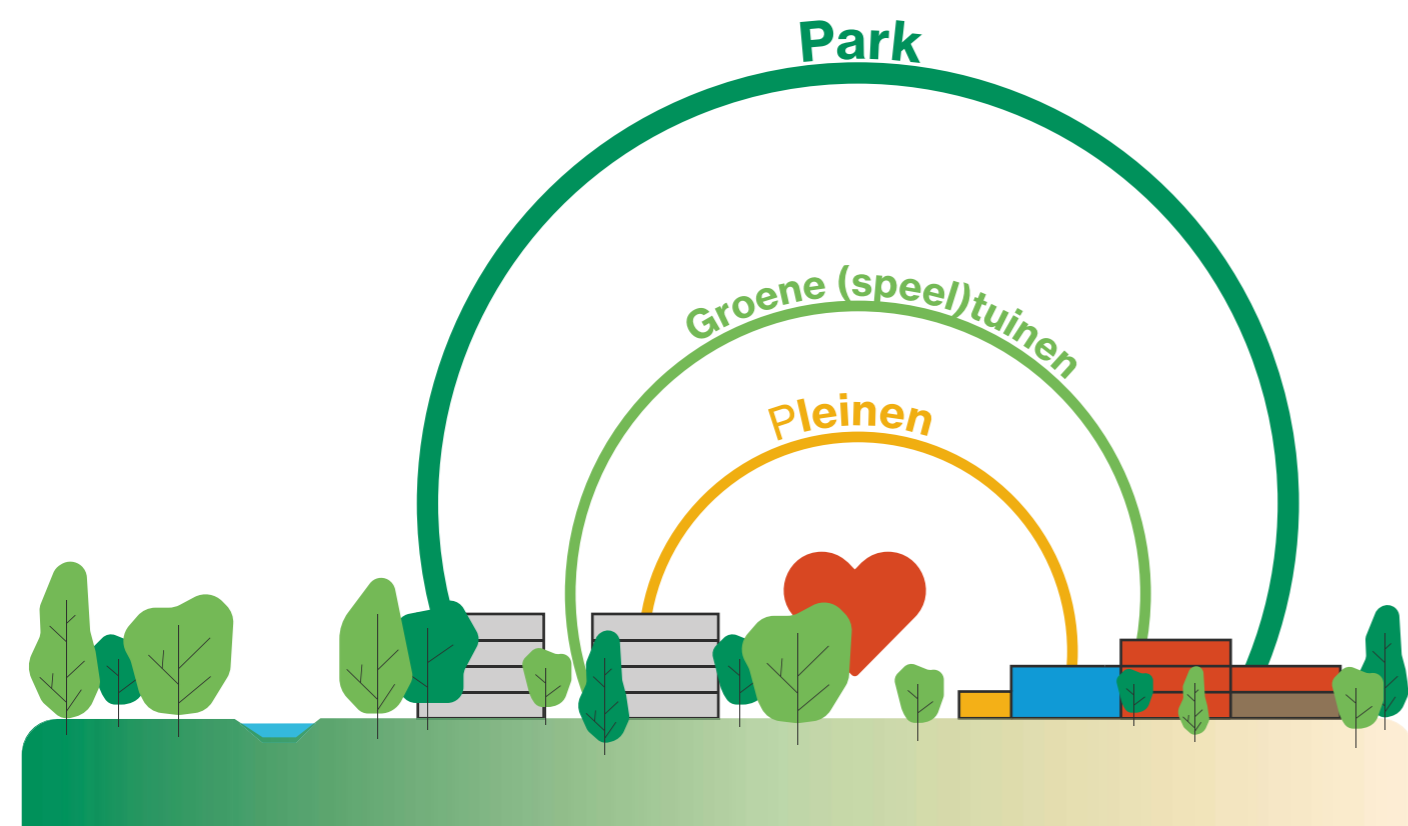
Visie uit beleid en ambities

Het landschap is de drager

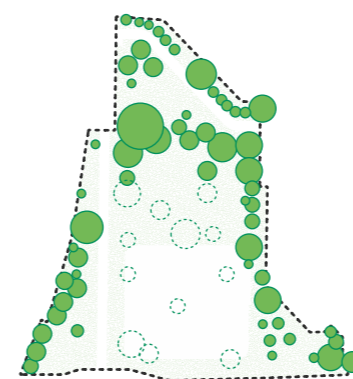
Park de Groene Wiecken loopt door in de kavel en de twee groene 'vleugels' net buiten het formele plangebied. Er ontstaat een verloop van groen in het plan dat aansluit bij de programmering: van het Park De Groene Wiecken in het noorden, verloopt het naar de 'Groene (speel)tuinen' in het middengebied, wat overloopt in het centrale 'plein' waar alle ontsluiting samen komt.

Het woningbouwprogramma kan kleine privé-tuinen krijgen op het maaiveld die aansluiten op de groene tuinomgeving in het park: met de moestuin en verschillende speeltuinen/ speelpleinen. De moestuin van het buurthuis kan hier gecombineerd worden met de schooltuin van het IKC.

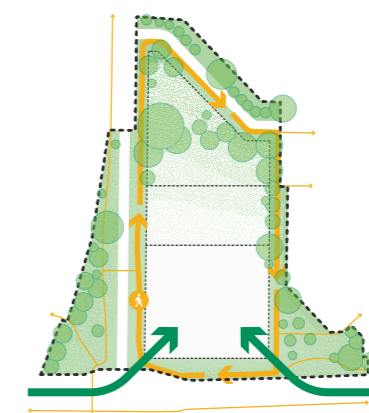
Op het ontmoetingsplein en rond de Kiss & Ride is het meeste verharding en ontstaat een plein, waar verschillende stromen bij elkaar komen en mensen elkaar ontmoeten. Buiten het gebruik als Kiss & Ride kan de verharding als speelplein gebruikt worden. De schoolpleinen zijn een groene oase die overlopen in het park, en zijn toegankelijk na schooltijd.



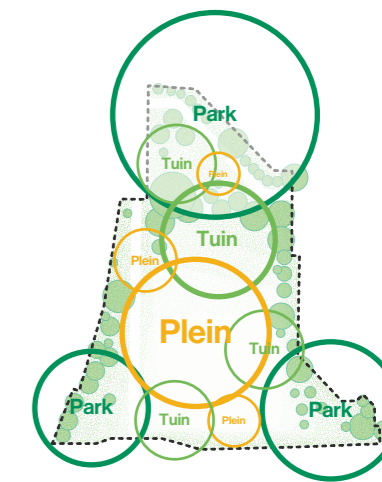
Randvoorwaarden: schematische weergave



Behouden en versterken bestaand groen. Uitgangspunt is zoveel mogelijk behoud van bestaande (waardevolle) bomen.



De rand is en blijft groen. Zo ontstaat een groene zone rond het plot en een zichtlijn die vanaf de Amstel en de Geul richting het verzamelgebouw leidt.



Verschillende groene typologieën. De sferen van park, tuin en plein zijn herkenbaar terug te vinden, door terugkerende elementen toe te passen in de vorm van beplanting en/of type verharding en/of materialisering.



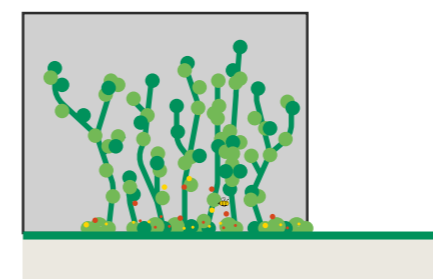
De openbare ruimte moet ruimschoots voldoen aan de toegankelijkheidseisen van de gemeente, en het comfortabel maken voor mindervaliden, ouderen en slechtzienden om zich door de ruimte te begeven.



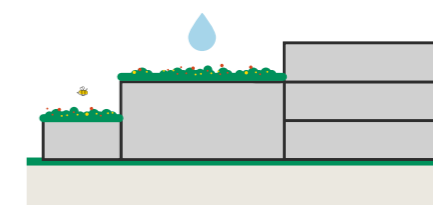
In de ontwikkeling dient voldoende ruimte gemaakt te worden voor aaneengesloten groeneenheden met daarbinnen de beoogde groene functies; zoals de moestuin en de schooltuin.



De openbare ruimte moet biodivers, natuurinclusief en klimaatadaptief zijn. De schoolpleinen vormen een groene oase voor mens en dier. Er wordt ook rekening gehouden met ruimte voor wateropslag in relatie tot de bestaande waterstructuur.



Grote geveloppervlakken worden waar mogelijk groen ingepast met geworteld gevelgroen.



Daken die vanuit de directe omgeving zichtbaar zijn moeten groen worden uitgevoerd. De hoogste daken bij voorkeur ook, in combinatie met pv-panelen. Het dak vormt als 5e gevel een ontwerppoging.

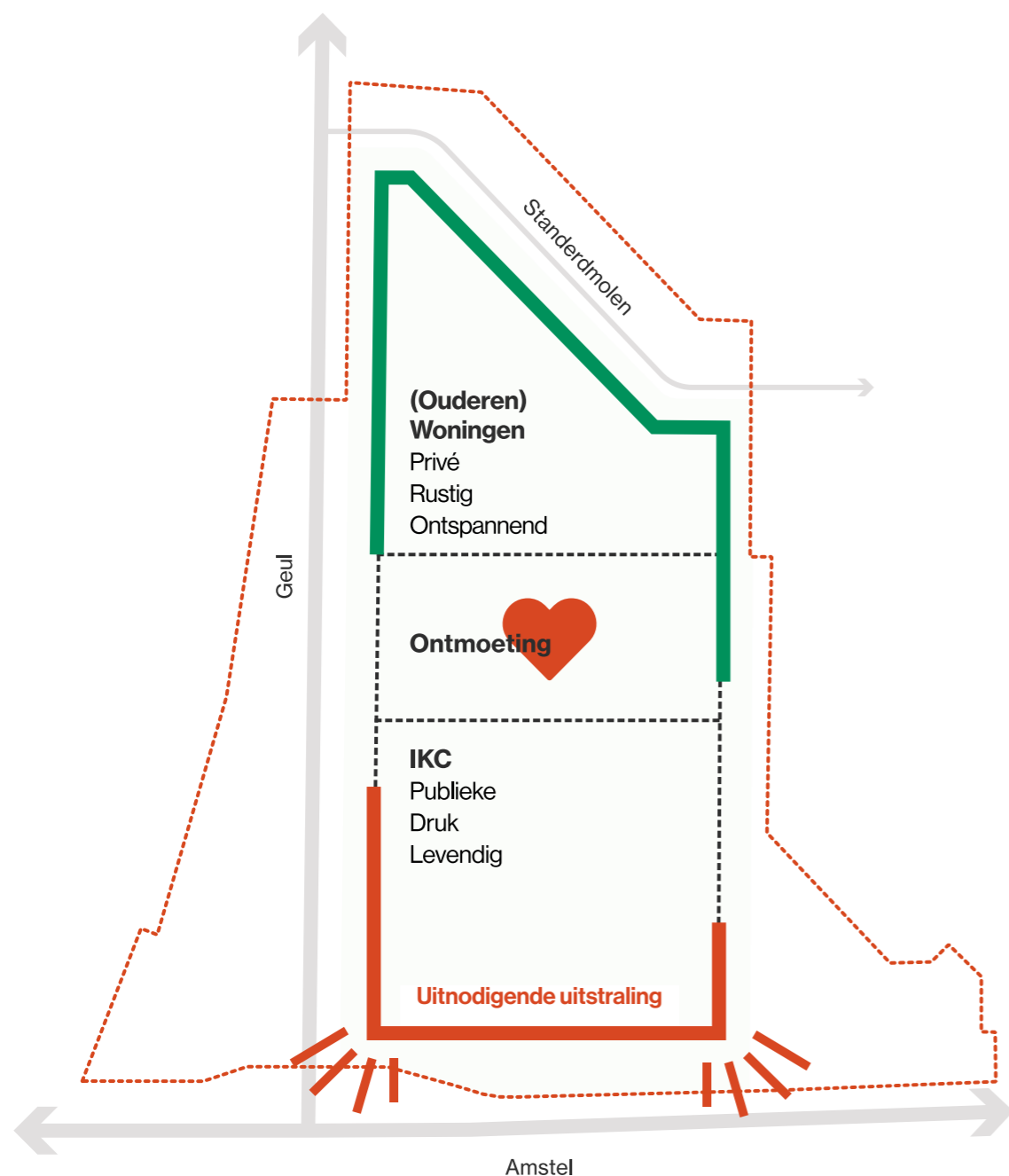
Bebouwing

Visie uit beleid en ambities

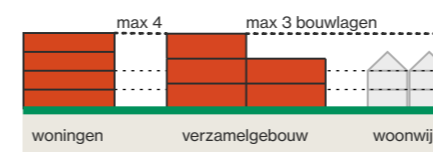
Van levendig naar rustig

Aan de zuidzijde is ruimte voor de meer publieke, drukke functies zoals het IKC, gericht op de doorgaande weg de Amstel. Aan de noordzijde van de kavel is de ruimte meer privé en kan er rustig gewoond worden in het groen: hier is ruimte voor de woningen. De grote vraag naar seniorenwoningen in Heerhugowaard zou hier goed opvangen kunnen worden door de nabijheid van kleinschalige buurtvoorzieningen.

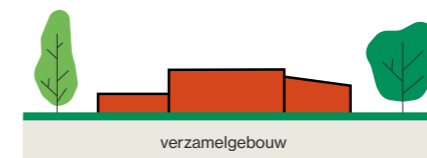
In het midden van de kavel ontstaat een ontmoetingsplek, het hart van de ontwikkeling: hier komen alle vervoersstromen samen van de gebruikers van de verschillende functies. De ligging aan de doorgaande weg de Amstel en de Geul vraagt om herkenbaarheid en een aantrekkelijke uitstraling te geven aan de toekomstige functies. In combinatie met de oriëntatie op het zuiden is dit de ideale locatie voor het IKC, en biedt het voldoende licht en lucht.



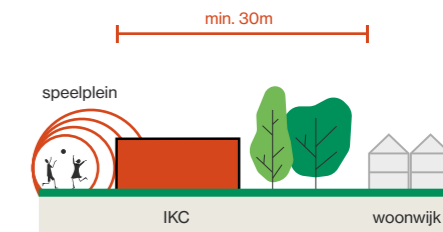
Randvoorwaarden: schematische weergave



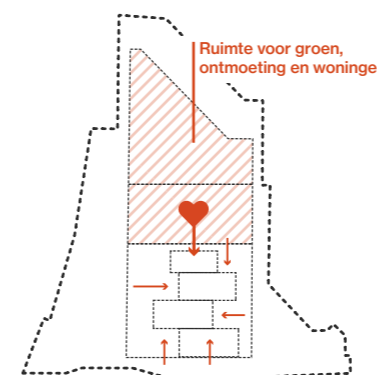
De eenduidige woningbouw in de omgeving, met twee lagen en een kap, vragen aan de ontwikkelingen op het kavel om aan te sluiten in korrel. Dit betekent dat het verzamelgebouw maximaal 3 bouwlagen mag tellen en de woningen maximaal 4 (max. 15m incl. installaties). Installaties zijn integraal onderdeel van het gebouw en worden mee-ontworpen.



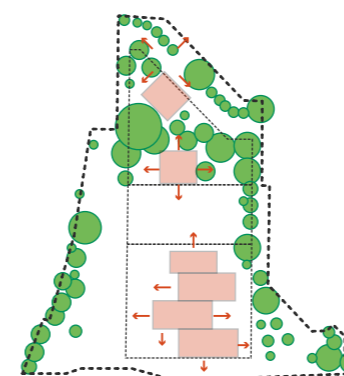
Om aan te sluiten op de korrelgrootte in de omgeving moet de nieuwbouw bestaan uit herkenbare volumes.



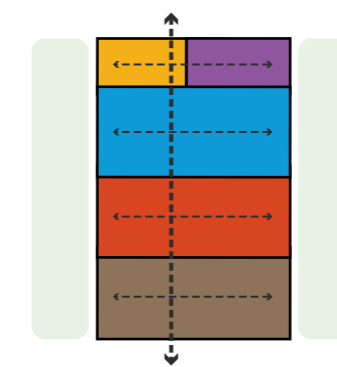
De ligging van het kavel aan de achtertuinen van woningen vraagt om zorgvuldige inpassing van het IKC, om geluidsoverlast van de speelpleinen te voorkomen. Bij de stedenbouwkundige opzet van het IKC wordt rekening gehouden met het beperken van de overlast, bijvoorbeeld door de schoolgebouwen te gebruiken als geluidswal.



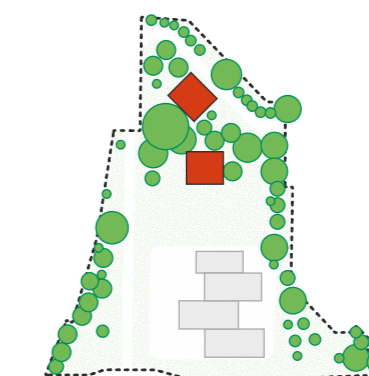
Door een compacte opzet voor het IKC te maken, waar het gebouw gekoppeld wordt aan de ontmoetings-, zorg en preventiefunctie, wordt ruimte gecreëerd voor ontmoeting, groen en woningbouw.



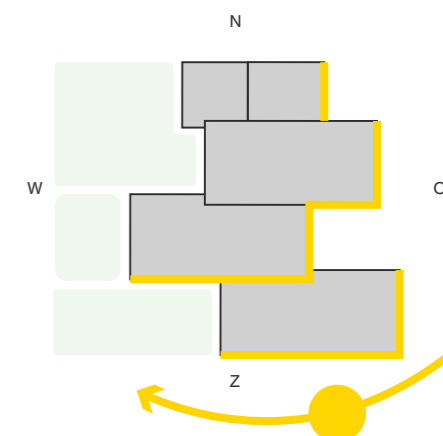
De kavel wordt aan drie kanten omsloten door openbaar gebied, wat veel vrijheid biedt in het ontwerp om de functies van diverse kanten te benaderen en een open uitstraling te geven naar de openbare ruimte toe. Zo ontstaan alzijdige gebouwen in het landschap.



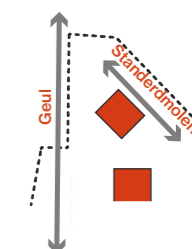
Tussen de verschillende functies wordt gezocht naar maximale uitwisseling en connectiviteit in één efficiënt en compact gebouw.



De appartementenblokken zijn alzijdig met een centrale portiekontsluiting. Er komen maximaal twee blokken. De positionering van de woningen houdt rekening met maximaal behoud van de bestaande bomen.



Het IKC vraagt om zoveel mogelijk daglichttoetreding om de lokalen en speelpleinen van een goede gebruikskwaliteit te kunnen voorzien. Tegelijkertijd moet hitte overlast voorkomen worden middels slimme ontwerp ingrepen. De oriëntatie van de speelpleinen is op het zuidwesten, om optimaal gebruik te maken van het zonlicht. De kinderopvang is idealiter op het oosten georiënteerd.



De oriëntatie van de appartementenblokken is ofwel parallel aan de Standerdmolen, ofwel aan de Geul

Mobiliteit

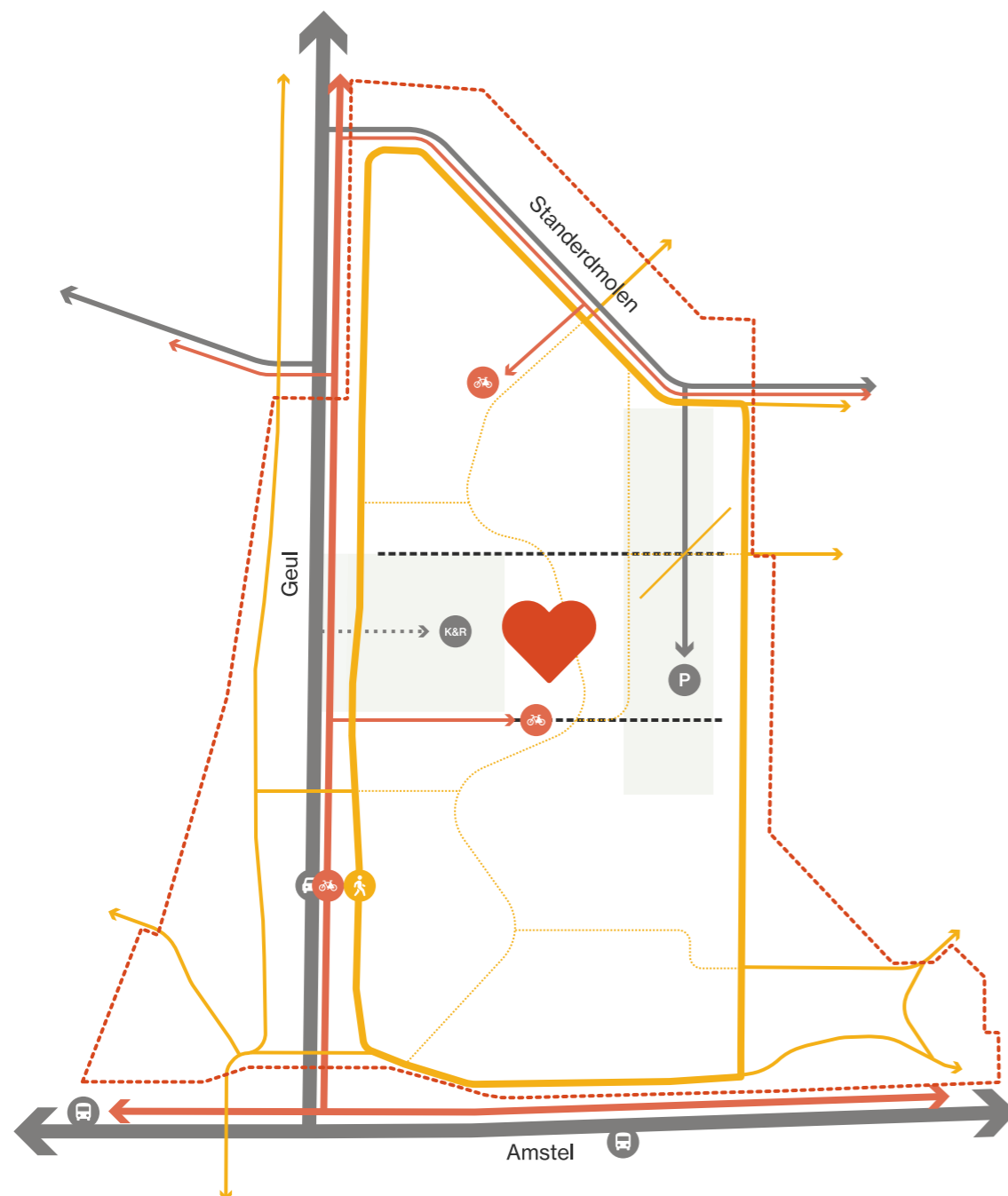
Visie uit beleid en ambities

In het hart van de kavel ontstaat een centraal plein voor alle functies

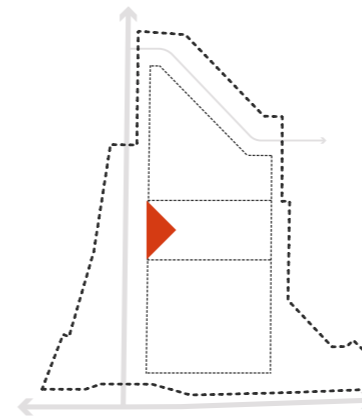
Hier komen voetgangers en fietsers samen, komen bezoekers voor het buurthuis of de gymzaal, en komen ouders hun kinderen halen en brengen. De auto wordt zoveel mogelijk ontmoedigd, de parkeerplaatsen liggen verderop op de kavel, ontsloten via de Standerdmolen.

Verkeersveiligheid staat boven alles

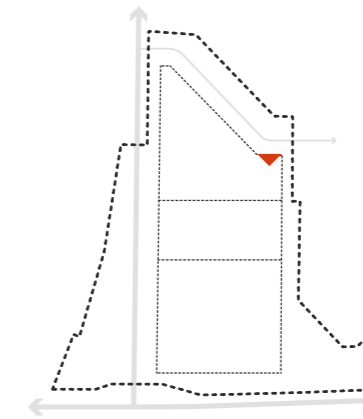
De langzame verkeersstromen staan voorop en worden gescheiden van de auto-ontsluiting.



Randvoorwaarden: schematische weergave



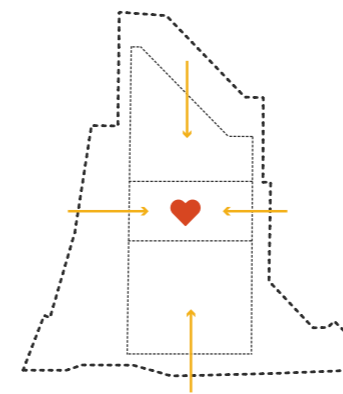
De hoofdontsluiting is aan de Geul.



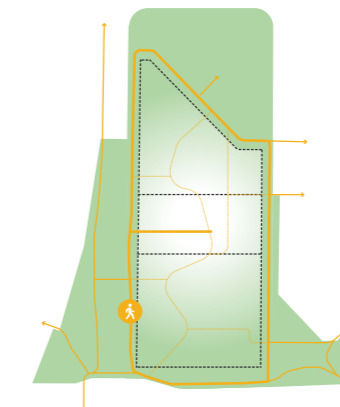
De secundaire ontsluiting is aan de Standerdmolen.



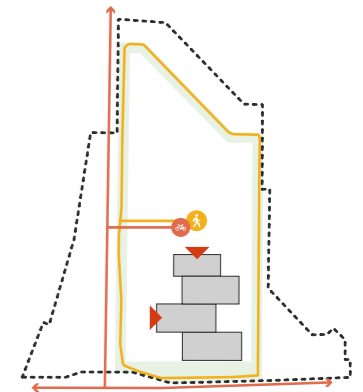
Langzaam verkeer en autoverkeer hebben gescheiden verkeersstromen.



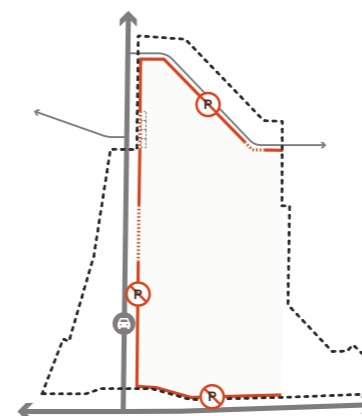
Te voet is de kavel van alle kanten te benaderen.



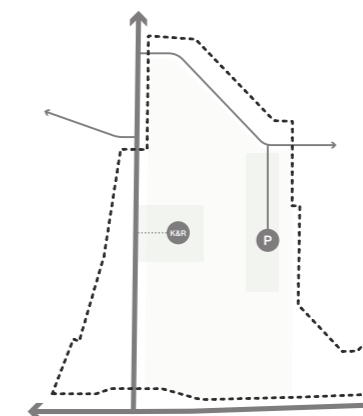
Voetgangers worden optimaal gefaciliteerd met een fijnmazig netwerk. Dit vormt de verbinding door het kavel naar het park.



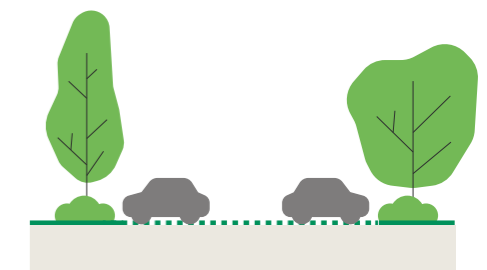
De entree van het buurthuis ligt aan de noordkant van het verzamelgebouw, in het hart van het gebied. De hoofdentree van het IKC bevindt zich of aan de noord- of aan de westzijde van het verzamelgebouw.



Parkeren moet op eigen terrein opgelost worden. Daarom wordt zo min mogelijk geparkeerd aan de openbare weg, met uitzondering van enkele noodzakelijke parkeerplaatsen, bijvoorbeeld voor mindervaliden en laden en lossen aan de Geul. Langs de Standerdmolen wordt niet geparkeerd om barrièrewerking van deze weg naar het park te voorkomen.



Het parkeren voor werknemers en de woningen wordt aan de Standerdmolen gesitueerd in een diepe parkeercoffer, verscholen in het groen. De Kiss & Ride wordt aan de Geul gesitueerd en kan slechts kortstondig gebruikt worden. De Kiss & Ride wordt primair ontworpen als speelvoorziening, de auto is tijdelijk 'te gast'.



De auto's zijn zoveel mogelijk uit het zicht. Blick wordt zo veel als mogelijk uit zicht gehouden vanaf het park, vanuit de gebouwen en vanaf de openbare weg.

Ruimtelijk kader

Om het programma te toetsen zijn verschillende inrichtingsmodellen gemaakt: zie het inspiratiekader voor twee voorstellen. Als resultaat van deze studie is het ruimtelijk kader opgesteld met uitgangspunten voor de bouwmassa, de ontsluiting met parkeren en de inrichting van de buitenruimte. De functies moeten binnen de kaders van de betreffende zoekgebieden worden geplaatst. De architect en landschapsarchitect hebben in de volgende fase de ontwerpvrijheid om deze zones vrij in te delen, waarbij de randvoorwaarden voor mobiliteit, bebouwing en groen worden gerespecteerd.

De verschillende functies in de zoekgebieden zijn:

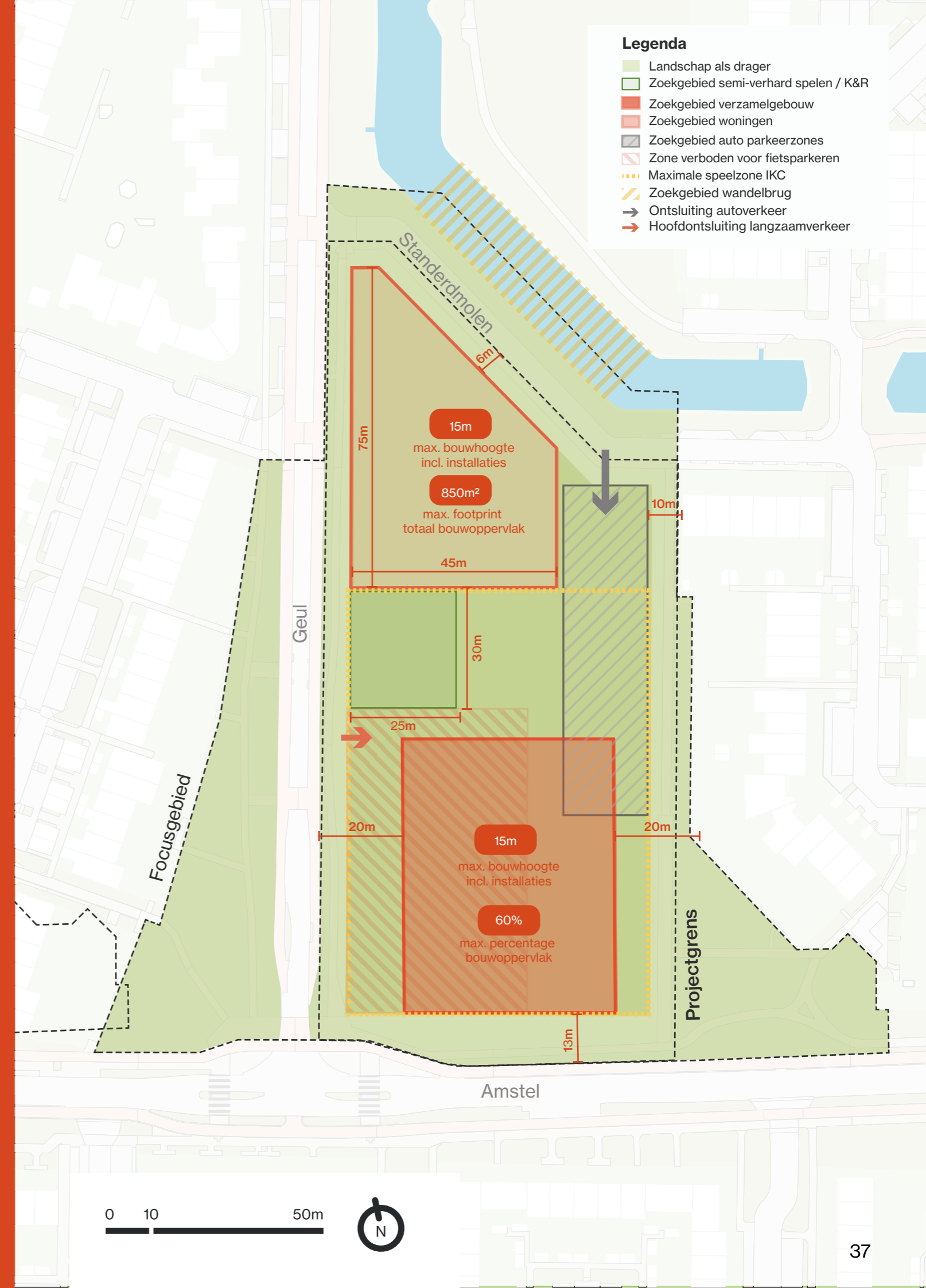
1. Het verzamelgebouw (IKC de Vaart, kinderdagverblijf, gymzaal, zorgfunctie en ontmoetingsfunctie)
2. Appartementen
3. Zone voor groene speelpleinen
4. Een semi-verhard speelplein (tevens K&R)
5. Fietsparkeerzones
6. Autoparkeerzones
7. Het groene landschap als belangrijke kwaliteit waarbinnen de functies een plek krijgen.

Het buurthuis de Link zal in de vorm van de ontmoetingsruimte in het verzamelgebouw landen. De ontmoetingsfunctie kan uitgebreid worden bij de moestuin, waar mogelijk een kas kan komen om het ontmoeten te stimuleren en een tuinkamer te creëren in de winter.

Voor het verzamelgebouw geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter bestaande uit 2-3 lagen. Het gebouw bestaat uit herkenbare deelvolumes en zoekt aansluiting bij de omgeving. Het bouwvlak mag voor maximaal 60% bebouwd worden. Het gebouw is compact en verbindt de functies met elkaar. De speelzone mag rondom het gebouw geplaatst worden, rekening houdend met een minimale afstand van 10 meter tot de Geul en een goede inpassing in de omgeving om geluidsoverlast te voorkomen.

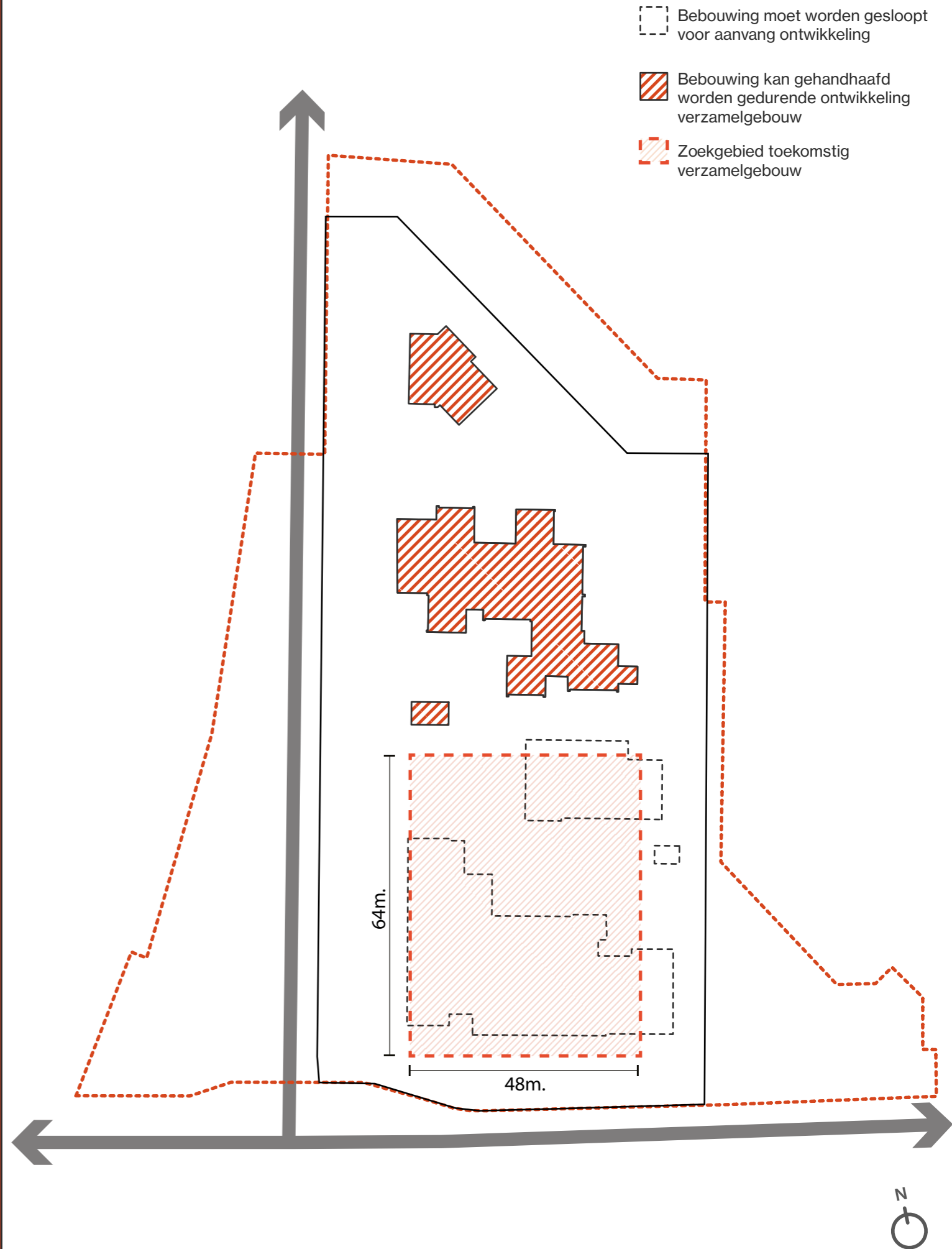
Er mogen maximaal twee appartementenblokken worden gerealiseerd. De maximale footprint van de twee blokken samen bedraagt 850 m². De appartementen zullen in de vorm van alzijdige bouwblokken met een portiekontsluiting worden gerealiseerd, en zijn maximaal 15 meter hoog in maximaal 4 bouwlagen. Het zijn appartementenblokken die vrij staan in het landschap en daar aansluiting en verbinding mee zoeken. Dit sluit aan bij de parkachtige uitstraling. Net zoals in de rest van het plangebied is behoud van de bomen het uitgangspunt, waardoor automatisch een zone wordt gevrijwaard van bebouwing.

De parkeercoffer moet aan de oostzijde van het plangebied worden gerealiseerd, ontsloten via de Standerdmolen en uit het zicht. De parkeercoffer functioneert voor het IKC en de appartementen en past dubbelgebruik toe waar mogelijk. Het aantal te bouwen appartementen wordt beperkt door het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Fietsparkeren kan in het middengebied of aan de oostzijde van het plangebied, zodat dit via het centrale ontmoetingsplein ontsloten wordt. Het fietsen wordt op een nette manier ingepast in de parkachtige omgeving en in samenhang met de bouwvolumes. Aan de zijde van de Geul is een zone gemarkeerd waar het verboden is om het fietsparkeren te realiseren, om te voorkomen dat rijen fietsen en verharding het zicht op het IKC blokkeren en de groene speelpleinen verstoren. Zo blijft het beeld van het park met groene speelpleinen prominent. In het inspiratiekader zijn voorbeelden gegeven voor de inpassing van het fietsparkeren. Wat vast staat is dat fietsers via de centrale verbinding aan de Geul het terrein opfietsen, en via het ontmoetingsplein hun weg vervolgen naar de fietsenstalling. Met de centrale ontsluiting voor fietsers via het hart van het gebied wordt fietsen gestimuleerd, terwijl het autoverkeer ontmoedigd wordt door de verminderde zichtbaarheid. Voetgangers kunnen het kavel van alle kanten benaderen, de meeste kinderen zullen immers te voet naar het IKC worden gebracht.



Fasering

Gefaseerde ontwikkeling is mogelijk, het buurthuis en het noordelijke schoolgebouw kunnen gehandhaafd blijven gedurende de bouw van het verzamelgebouw.



Inspiratiekader



"In deze voormalige kerk brengen we verschillende culturele functies samen onder één dak".
Dorpshuis Son en Breugel - INBO

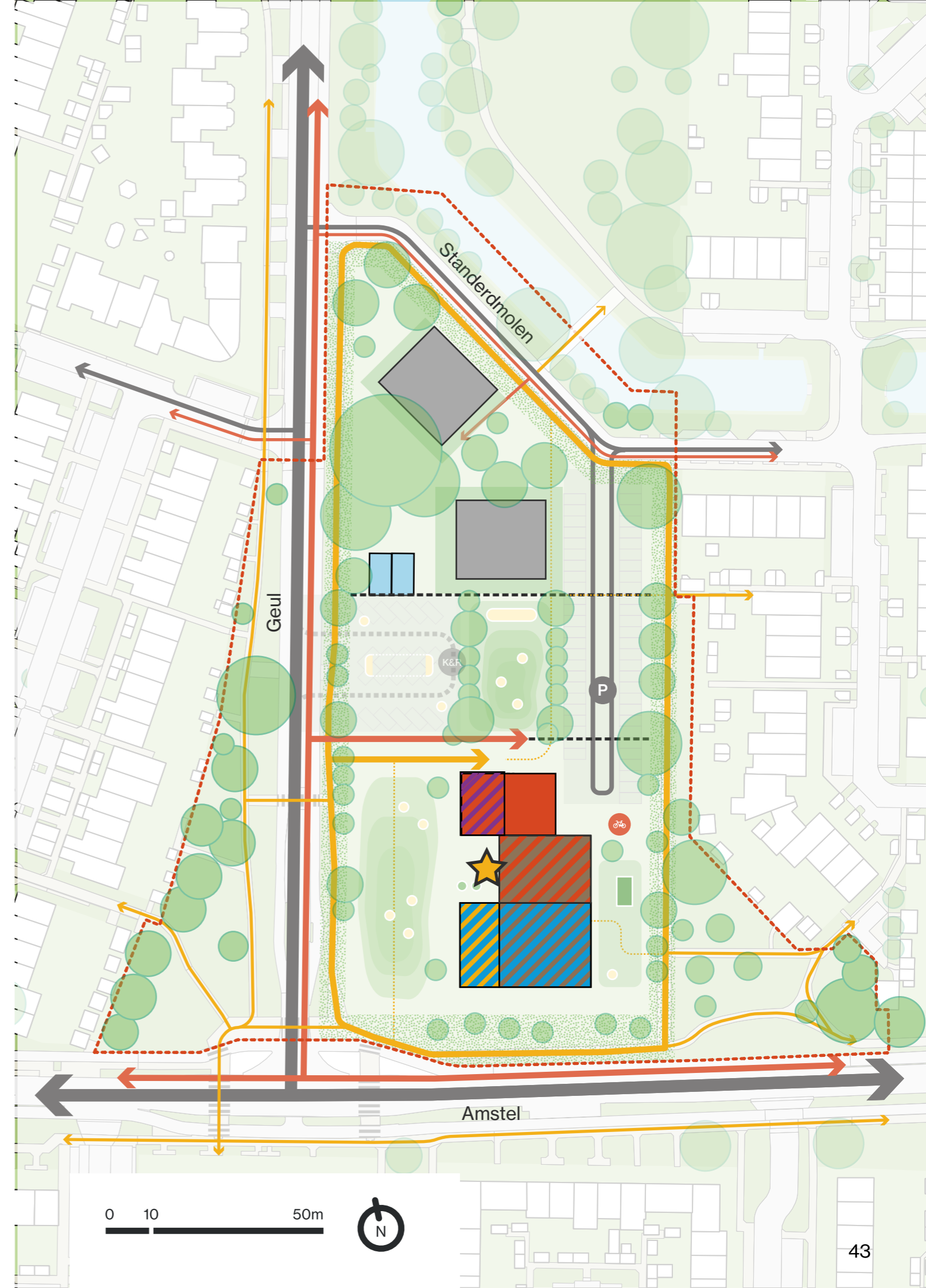
Voorbeeld scenario Compact gebouw



*Deze uitwerking is een voorbeeld van hoe de functies en volumes op de kavel kunnen landen. Het is geen ontwerp, en de verschijningsvorm van de volumes is niet uitgewerkt.

Legenda

- Autoverkeer
- Fietspad
- Voetpad
- Projectgrens
- Onderwijs basisschool
- Kinderopvang
- Ontmoeten
- Zorg en preventie
- Sport en bewegen
- Appartementen
- Auto parkeerplaatsen
- Fietsenstalling
- Hoofdingang
- Moestuin/kas



Voorbeeld scenario

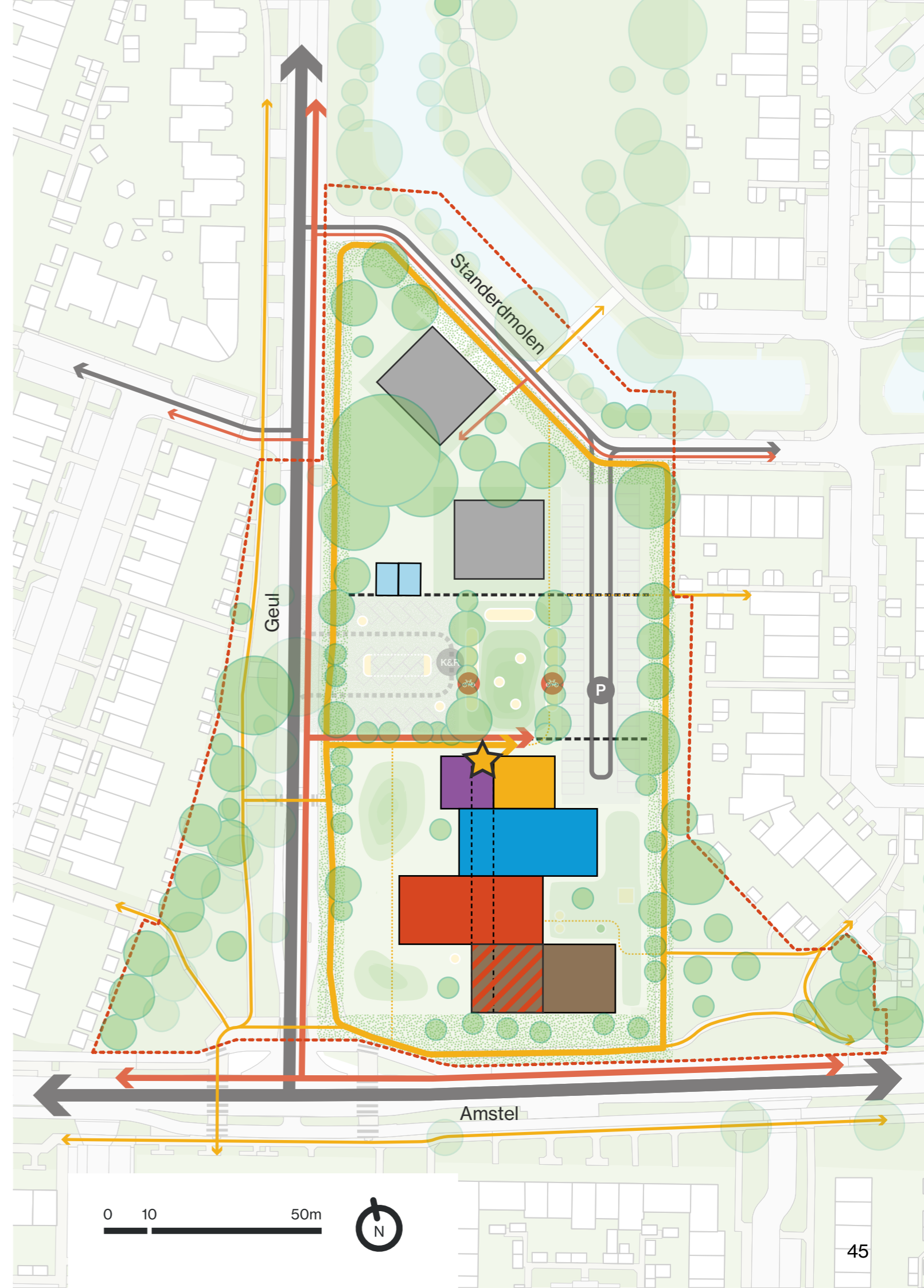
Verspringende volumes



*Deze uitwerking is een voorbeeld van hoe de functies en volumes op de kavel kunnen landen. Het is geen ontwerp, en de verschijningsvorm van de volumes is niet uitgewerkt.

Legenda

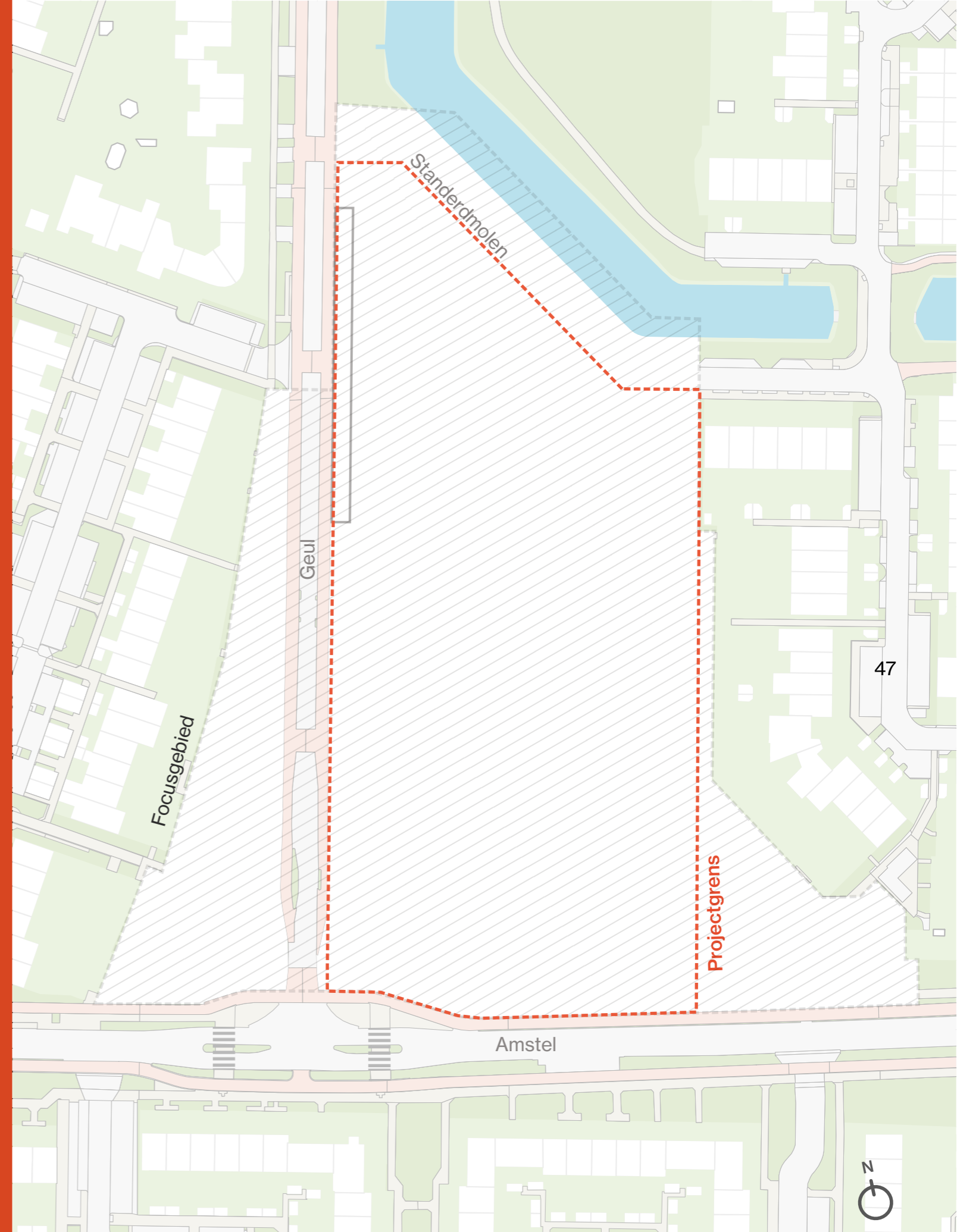
- Autoverkeer
- Fietspad
- Voetpad
- - - Projectgrens
- Onderwijs basisschool
- Kinderopvang
- Ontmoeten
- Zorg en preventie
- Sport en bewegen
- Appartementen
- Auto parkeerplaatsen
- ⊗ Fietsenstalling
- ★ Hoofdingang
- Moestuin/kas



Beeldkwaliteitsplan

De ontwikkeling van de locatie wordt enerzijds bepaald door de stedenbouwkundige opzet, maar ook door de architectonische uitwerking van het plan en de kwaliteit van de buitenruimte om het gebouw. Om dit in goede banen te leiden zijn een aantal beeldkwaliteitsregels opgesteld voor de vormgeving van het gebouw en de omgeving. Dit hoofdstuk geeft de ambitie voor de locatie weer en geeft beeldkwaliteitsregels mee aan de ontwikkeling.

Het beeldkwaliteitsplan behandelt thema's als sfeer en uitstraling, kleur, materiaal, gevelcompositie, kapvorm, gebruik en ontsluiting van de gebouwen, functies in de gebouwen en erfafscheidingen. Het beeldkwaliteitsplan richt zich op uitgeefbaar gebied, de aangrenzende vleugels en overgangen naar omliggend gebied.



Figuur 1: Het BKP is geldend voor het focusgebied

Leeswijzer

Op de Standerdmolen 2 komen in een verzamelgebouw diverse functies samen: een nieuw IKC en een ontmoetings- en zorgfunctie. Daarnaast worden er appartementen in een apart gebouw toegevoegd. De samenhang tussen deze verschillende functies in verschijningsvorm, massa en uitstraling wordt bepaald door het beeldkwaliteitsplan (BKP). Het BKP zorgt ervoor dat de uitstraling van de verschillende ontwikkelingen eenduidig is binnen het plangebied (de projectgrens, zie figuur 1). Dit is onder andere belangrijk omdat verschillende partijen de gebouwen gaan realiseren. Een van deze partijen is de onderwijsstichting Blossie, die de verantwoordelijkheid zal dragen voor het bouwheerschap van het IKC. Daarnaast is dit BKP bedoeld om de toetsende en adviserende rol van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit te ondersteunen.

Het BKP schetst eerst de ambitie voor het plan en beschrijft vervolgens de regels voor de onbebouwde ruimte (openbaar en privé). Daarna komen de gebouwen aan bod en worden details als positionering, oriëntatie, massa, volume, architectonische uitwerking en materialisering toegelicht. Per thema worden eerst de algemene regels beschreven die voor het gehele plangebied gelden. Daarna worden de regels voor het verzamelgebouw (IKC, ontmoetings- en zorgfunctie) beschreven en vervolgens die voor de appartementen.

Ambitie

Centrale plek in het groen

De ambitie is om de ontwikkeling aan de Standerdmolen tot een levendig stukje stad te maken met een verscheidenheid aan functies voor jong en oud en waar ontmoeting wordt gestimuleerd. Er is ruimte is voor o.a. wonen, ontspannen, bewegen, gezamenlijk tuinieren, educatie en zorg. En dat allemaal in bestaand en nieuw groen.

Contrast met de omgeving

De ontwikkeling heeft een uitnodigende en herkenbare uitstraling die contrasteert met omringende woonwijken, als een welkome afwisseling in stijl en uitstraling met de eenduidige architectuur en stedenbouwkundige opzet van deze wijken. Er is veel aandacht voor kwaliteit: voor mooie materialen en een verfijnde detaillering.

Samenhang

De woongebouwen en het verzamelgebouw zijn een herkenbare familie door samenhangende bouwvolumes en eenduidig kleur- en materiaalgebruik. Tegelijkertijd stralen ze wel duidelijk hun functie uit: een woonkwaliteit versus een verzamelgebouw met educatie en maatschappelijke voorzieningen. De buitenruimte wordt ingericht als extensie van het park met een eenduidige landschappelijke inrichting, ook dit draagt bij om de ontwikkeling Standerdmolen straks als één geheel te ervaren. Licht, lucht en de wens voor veel groene ruimte zijn leidend in de keuzes omtrent programma, dichtheid en opbouw van de bebouwing.

Duurzaamheid

De ontwikkeling heeft een hoge ambitie op duurzaamheid, op gebouwniveau betekent dit '0' op de meter aanvullend op de BENG-normen. Er wordt maximaal ingezet op het gebruik

van circulaire materialen en de ontwikkeling is adaptief naar de toekomst toe. Bovendien komt er veel, divers en hoogwaardig groen voor een rijke biodiversiteit. Zo wordt het een aangename plek voor mens en dier. Voor dieren worden bovendien specifieke voorzieningen getroffen zoals het creëren van nest- en schuilgelegenheden.

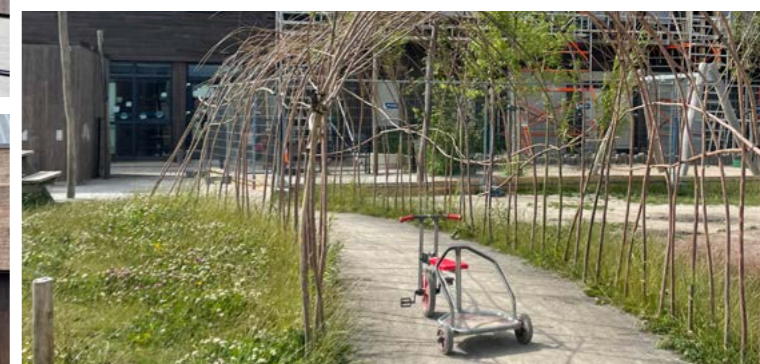
IKC De Vaart

Kindcentrum De Vaart omarmt het concept van een kindcentrum als tweede thuis, waar elk kind zich geborgen en op zijn gemak voelt. De visie van De Vaart vermeldt: "Ons kindcentrum is een warme en uitnodigende plek. Een plek waar wij kinderen van 0 – 13 jaar maximale ontwikkelkansen willen bieden, ongeacht hun achtergrond. Wij streven ernaar om een diverse en inclusieve gemeenschap te creëren, waarin iedereen gelijkwaardig wordt gewaardeerd en gerespecteerd. Rust en structuur zijn onze basiselementen."

Het IKC krijgt hierom enerzijds een rustige, natuurlijke en prikkel-arme uitstraling, anderzijds mogen er kleurrijke accenten zijn in het gebouw, kinderen zijn nu eenmaal gek op kleur.

Verzamelgebouw

Ten behoeve van functiemenging en ontmoeting komen er nevenfuncties in het gebouw van het IKC. Naast de basisschool, de gymzaal en het kinderdagverblijf wordt buurtcentrum de Link en een zorgfunctie ondergebracht. Deze functies zijn duidelijk zichtbaar vanaf de straat, zijn goed bereikbaar en hebben heldere entrees. Waar mogelijk worden deze functies binnen ook ruimtelijk uitwisselbaar met functies van het IKC. Een voorbeeld is dat het buurthuis 's avonds gebruik kan maken van de keuken, de aula of het technieklokaal van de school.



Natuurinclusief schoolplein en gevel incl. Insectenhotel verwerkt in de letters. Kindcentrum De Nieuwe Draai Heerhugowaard (eigen foto's)



Natuurspelen.
Brede school
'De Violier', Leek - INBO

Ambitie

Appartementen

Er is ruimte om woningen toe te voegen op de kavel. In de omliggende wijken zijn voornamelijk rijwoningen/gezinswoningen te vinden, dus er is behoefte aan een andere typologie. Mogelijk kan op deze locatie in de behoefte aan seniorenwoningen worden voorzien, de precieze invulling van de appartementen en de doelgroep wordt in de volgende fase verder uitgewerkt.

De appartementenblokken zijn alzijdig en staan visueel in het park, de kleine privé tuinen sluiten aan op het park met hooguit een kleine lage barrière tussen tuin en park. Er wordt ontworpen op ontmoeting om de overgang tussen privé en openbaar zo goed mogelijk te laten verlopen.

Moestuin en kas

Buurtcentrum de Link heeft in de huidige situatie een prachtige moestuin, deze wordt teruggebracht in het hart van het ontwikkelgebied. Deze tuin kan gedeeld worden met de andere gebruikers op het terrein, bijvoorbeeld als schooltuin. Het kan beschouwd worden als een gezamenlijk project waar kinderen van bewoners leren over tuinieren en misschien zelfs kippen houden.

Optioneel kan een kas bij de moestuin een extra ontmoetingsfunctie bieden, en in alle seizoenen een fijne ontmoetingsruimte zijn voor de buurt. Een kas kan als centraal icoon in de ontwikkeling dienen, visueel verbinding leggen tussen de functies in het groen, en vormt een element met uitstraling om het centrale hart van het gebied te markeren.

Publicatie
'Ontwerpen voor
ontmoeting'
- Woonin in
samenwerking met
o.a. INBO



“Voordat ik bij de voordeur ben tref ik al zó veel burenen. We blijven vaak even kletsen in de binnentuin”

Onbebouwde ruimte

Park algemeen

1. De openbare ruimte krijgt een parkachtige uitstraling in lijn met Park de Groene Wiecken. Veel lommerijk groen, mooie volwassen bomen gecombineerd met lage struiken, planten en bloemen, grasveldjes en weinig verharding. Daarnaast is het van belang om inrichtingselementen uit het park zoals halfverharding voor het pad, dezelfde verlichtingsarmaturen en meubilair terug te laten komen in de Standerdmolen.
2. De nieuwe verbindingsbrug van het park naar de Standerdmolen is goed zichtbaar en wordt toegankelijk voor rolstoelen en rollators. De brug is qua vormgeving eenduidig met de bestaande brug in het park.
3. Langs het water wordt de hoge dichte begroeiing weggehaald om doorzicht en daarmee visuele verbinding tussen Park de Groene Wiecken en het ontwikkelgebied te bevorderen. Tevens zal dit bijdragen aan de sociale controle en daarmee sociale veiligheid van de oeverzone;



Bestaande brug in park de Groene Wiecken

Bestaande moestuin van de Link



Onbebouwde ruimte

- De paden in het park zijn semi-verhard en met een minimale breedte uitgevoerd.
- Uitgangspunt is behoud van (waardevolle) bomen;
- In het hart van het gebied is een gezamenlijke (moes-)tuin ter vervanging van de huidige moestuin en idealiter ook een kas;
- Wanneer een kas wordt gerealiseerd, staat deze kas in het hart van het gebied, nabij/in de gezamenlijke (moes-)tuin zodat het hele jaar door getuiniert en geogst kan worden.
- Gemeenschappelijke voorzieningen worden in de openbare ruimte gefaciliteerd zoals bankjes en picknicktafels. Deze zijn goed gepositioneerd t.o.v de zon en de schaduw;
- De openbare ruimte is mindervalidevriendelijk ingericht;

Verzamelgebouw en speelzone

- Het verzamelgebouw staat visueel met zijn voeten in het park; het park loopt tot aan de gevel. Grenzend aan de gevel dient er wel een margezone van gras van 1 meter breed gehanteerd te worden ten behoeve van beheer en onderhoud;
- De toegang tot de entrees worden mee ontworpen in het landschapontwerp;
- Het speelterrein van het IKC is groen en maakt onderdeel uit van het park, het heeft eenzelfde landschappelijke beplantingstype en parkelementen als Park de Groene Wiecken;
- Het speelterrein is openbaar buiten schooltijd;



Een kas voor het kweken van groenten, voor educatie, om te ontmoeten en verblijven



Groen speelterrein met landschappelijke elementen en -inrichting

- De Kiss and Ride zone is buiten de haal- en brengtijden een verhard speelplein. Met belijning op het plein wordt duidelijk gemaakt hoe de auto's moeten rijden. Maar de belijning en kleurvlakken op het plein geven ook allerlei speelaanleidingen zoals hinkelbanen en routes;
- Begrenzing speelterrein: de maximale grenzen voor het officiële speelterrein van het IKC zijn weergegeven in het

Ruimtelijk Kader. Voor de begrenzing van het speelterrein van de bovenbouw worden enkel subtiele natuurlijke elementen zoals paaltjes of hagen gebruikt. Een eventueel voor het IKC noodzakelijk hek moet op bescheiden, natuurlijke wijze verwerkt worden in een haag. Voor de onderbouw is wel afrastering nodig, dit gebeurt met eenzelfde type afscheiding maar niet doorgankelijk. De paaltjes zijn dan hoger en staan dicht op elkaar of, in geval van een haag, is deze dicht en hoger;

- Speelplekken in de zon en in de schaduw;
- Streef naar (speel)ruimte voor verschillende groepen (in leeftijd en geslacht).

Appartementen

- De woningen op de begane grond hebben een terrasuitsparing die aansluit op het park met enkel een lage landschappelijke begrenzing. Dit bevordert uitwisseling tussen bewoners en passanten en draagt bij aan de eenduidige parkachtige uitstraling van het gebied;
- De begrenzing tussen openbaar en



Woningen hebben een terrasuitsparing in het groen met een lage landschappelijke begrenzing



Subtiele begrenzing speelterrein bovenbouw

prive wordt mee ontworpen met het parkontwerp;

- De erfafscheiding moet groen uitgevoerd worden, tegels en verharding zijn niet toegestaan. Erfafscheidingen en groen in de eerste 3 meter zone rondom het appartementengebouw is in eigendom en beheer van de VVE of woningcorporatie.
- De terrassen bij de entrees worden mee ontworpen in het landschapontwerp

Positionering en orientatie gebouwen

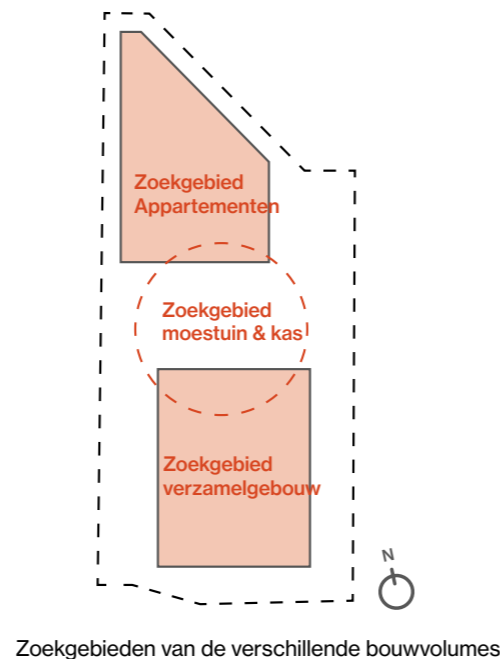
Algemeen

1. De verschillende bouwvolumes staan op speelse wijze in het park en gaan maximaal de relatie aan met het groen. De barrières tussen privé en openbaar zijn klein of niet aanwezig. De volumes zijn richting het groen georiënteerd en er zijn geen hekken, tenzij noodzakelijk voor de veiligheid en mits goed ruimtelijk ingepast.
2. Door compacte gebouwen en weinig verharding is de druk op de openbare ruimte zo klein mogelijk. Zo wordt voldoende ruimte, licht en lucht gecreëerd en wordt de parkbeleving gewaarborgd. De ruimte om het IKC behoudt de mogelijkheid tot het verder uitbreiden van het IKC in de toekomst, indien gewenst.

Verzamelgebouw

1. De positionering van het verzamelgebouw valt binnen de kaders zoals in het Ruimtelijk kader beschreven. Het verzamelgebouw staat alzijdig in de groene ruimte en heeft levendigheid rondom.
2. Voor optimale daglichttoetreding moet het gebouw op de noord-zuidrichting georiënteerd worden. In verband met PV-panelen op het dak kan het hoogste gebouwdeel niet op het zuiden gericht zijn, als het daardoor de daken op achterliggende lagere gelegen bouwdelen blokkeert.
3. Vanuit landelijke richtlijnen en onderzoeken voor onderwijshuisvesting komen een aantal wensen naar voren:
 - Ligging buitenspeelplaatsen op het zuidwesten voor zoveel mogelijk daglicht;
 - Oriëntatie kinderdagverblijf liefst op het oosten;

- Oriëntatie BSO liefst op het westen;
4. De hoofdentree van het IKC is aan de noordzijde of westzijde van het verzamelgebouw, dit ten behoeve van zichtbaarheid van de entree, de logische verbinding met de fietsenstalling en is zo gerelateerd aan het hart van het gebied;
 5. Entree's van nevenfuncties kunnen (deels) worden gecombineerd met entree's van het IKC. Deze zijn duidelijk zichtbaar vanaf de openbare weg en goed bereikbaar.
 6. De gymzaal wordt aan de zuid- of oostzijde in het zoekgebied geplaatst, beide locaties hebben voor- en nadelen. Bij een gymzaal aan de zuidzijde is er geen zonwering nodig, maar ontstaat wel het voordeel van gevelopwarming voor de gymzaal. Omdat de plint transparant dient te zijn, wordt de gymzaal opgetild naar de 1e verdieping. In dit scenario dient wel extra aandacht te worden besteed aan een aantrekkelijke gevel. Bij een gymzaal op de oostzijde



wordt deze dichte gevel niet naar de meest representatieve kant gericht, zodat aan de zuid-, west- en noordzijde ruimte is voor functies met meer openheid en uitstraling. In dit geval dient dan extra aandacht te worden gegeven aan het prettig en aantrekkelijk houden van de buitenruimte rond de gymzaal: bijvoorbeeld door de korte gevel naar het park te richten en de zaal niet te ver uit te laten steken.

Appartementen

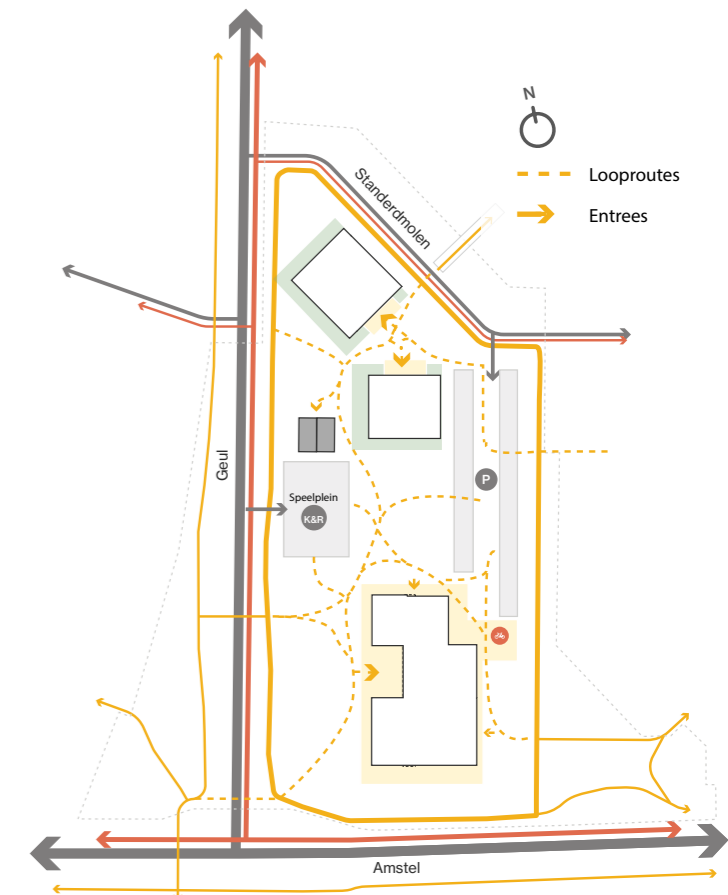
1. De woningen worden gerealiseerd in appartementenblokken. Andere woningtypologieën zijn uitgesloten, dit heeft te maken met de gewenste samenhang in vorm en korrelgrootte met het verzamelgebouw;
2. Binnen de aangewezen zone in het Ruimtelijk Kader is het vrij om de appartementenblokken naar eigen inzicht te positioneren onder enkele voorwaarden: (a) de blokken zijn evenwijdig aan de omliggende straten, (b) met maximaal behoud van de bestaande bomen en (c) de route vanuit Park de Groene Wiecken en de centrale groene zone zijn gewaarborgd;
3. De hoofdentree's van de appartementenblokken zijn royaal en herkenbaar en richten zich naar het park en niet naar de Geul, de Standerdmolen of de parkeerkoffer;
4. De woningen op de begane grond richten zich primair op het park met een privé buitenruimte aan het park;
5. Een deel van de begane grond is voor fietsenstalling en scootmobielen, deze bevinden zich aan de kant van de Standerdmolen of de parkeerkoffer en niet

naar het park;

6. De begane grond is desondanks aan alle kanten levendig en aantrekkelijk. Er is rondom verlichting. Elke gevel heeft deuren en/of ramen.

Kas

1. De kas is voor alle functies en doelgroepen en staat daarom in het centrale deel van het plan, nabij/in de moestuin en is uitnodigend om in te werken en te verblijven.



Schematisch voorbeeld hoe wandelroutes lopen en hoe entrees zich daartoe verhouden

Massa en volume

Algemeen

1. De installaties worden zo ver mogelijk van de dakranden geplaatst. Alle installaties zijn onderdeel van de ontwerp opgave. De installatie dienen in de hoofdvorm van het gebouw mee te gaan.
2. De daken zijn plat;
3. Het daklandschap moet beschouwd worden als vijfde gevel. Installaties zijn integraal onderdeel van het ontwerp.

Verzamelgebouw

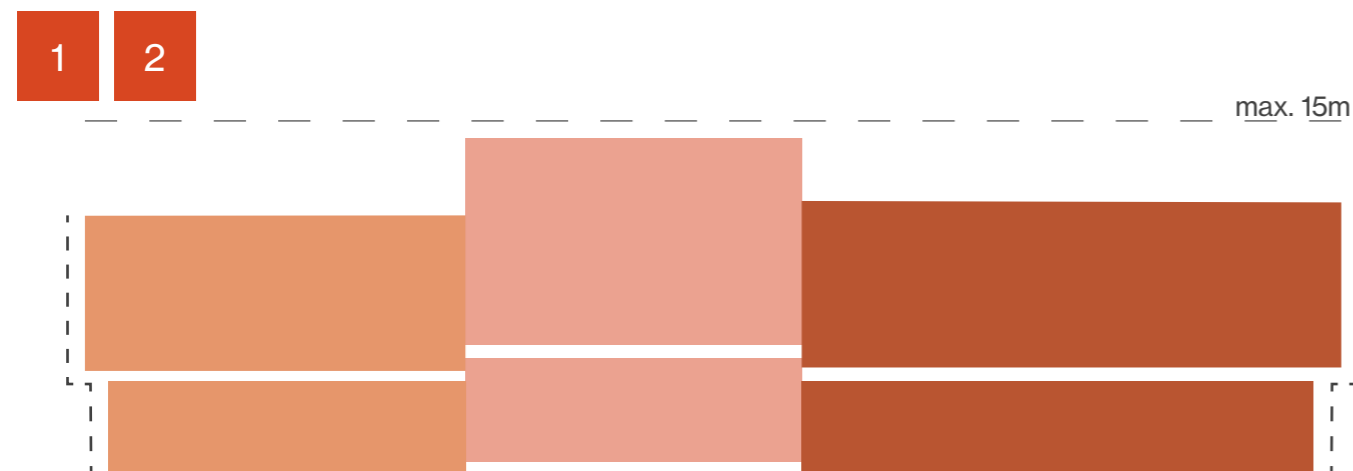
1. Er wordt gebouwd in maximaal 3 bouwlagen met een totale maximale bouwhoogte van 15 meter, inclusief installaties;
2. Het verzamelgebouw is een samengesteld volume met een sculpturaal karakter. Het gebouw bestaat uit drie of vier herkenbare hoofdvolumes die in elkaar schakelen, deze massa's zijn vergelijkbaar in maat en schaal met de appartementen;
3. De verschillende volumes hebben geen aangehangen elementen. Daar waar extra zonwering nodig is dient dat binnen het volume of in de detaillering van de



Hoogte in het IKC biedt mogelijkheden voor aantrekkelijke centrale verkeer- en verblijfsruimtes om relaties tussen functies te faciliteren.



Overstekten verzamelgebouw zijn toegestaan als onderdeel van het bouwvolume, Beeld Gaëtan Le Penhuel Architectes



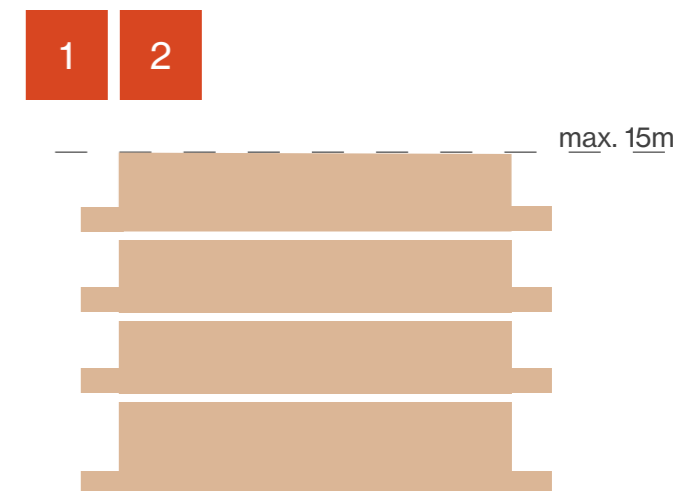
Het verzamelgebouw is een samengesteld volume met een sculpturaal karakter

gevel opgelost te worden. Overstekken zijn toegestaan als onderdeel van het bouwvolume.

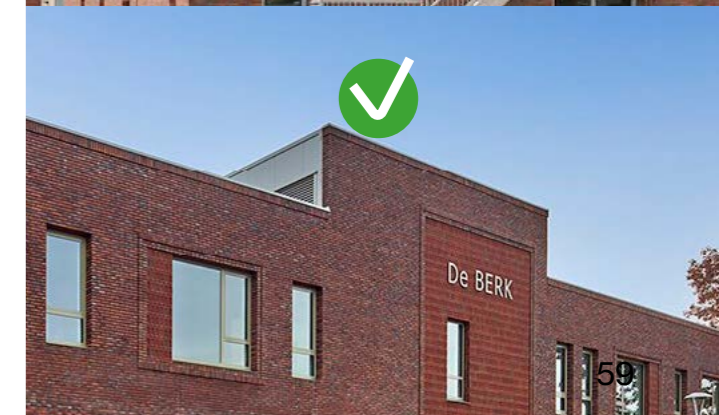
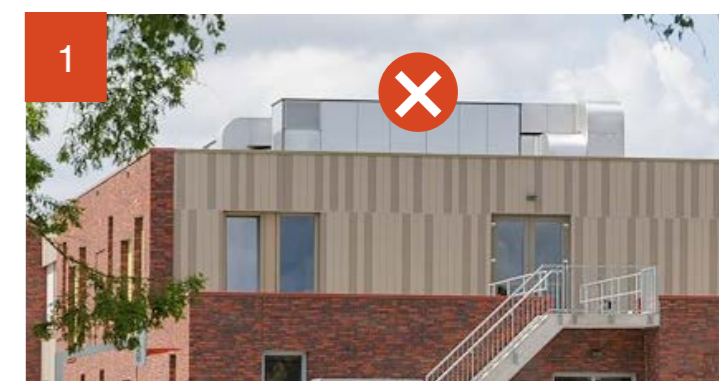
4. Onderlinge relaties tussen functies worden gefaciliteerd. Zoals de eerder genoemde uitwisseling van praktijklokalen die bestemd kunnen zijn voor het IKC als voor het buurthuis.
5. Opbergruimtes, bergingen, traforuimtes, extra stallingen of anderssoortige bouwconstructies worden inpandig in het verzamelgebouw opgelost en ook niet later bijgebouwd.

Appartementen

1. Er worden twee appartementenblokken gerealiseerd van maximaal 4 bouwlagen. Het volume heeft een maximale bouwhoogte van 15 meter, inclusief installaties;
2. De appartementenblokken zijn alzijdig met een centrale portiekontsluiting. De blokken hebben een vierkante of rechthoekige footprint, met een maximale verhouding van 3:4 (lengte:breedte). Zo zijn ze qua vorm en schaal vergelijkbaar met de afzonderlijke volumes van het IKC;
3. De balkons kragen met maximaal 1 meter uit en maken onderdeel uit van het volume met bijbehorende eisen m.b.t de gevel.
4. Vanuit het oogpunt van ontmoeting is er een vergrote entreehal, waar ruimte is om comfortabel te zitten aan een tafel met bijvoorbeeld een leenbibliotheek.
5. Opbergruimtes, traforuimtes, extra stallingen of anderssoortige bouwconstructies worden inpandig in de appartementen opgelost en ook niet later bijgebouwd.



De appartementenblokken zijn alzijdig en hebben een maximale hoogte van 15 meter in max. 4 lagen (inclusief installaties).



De installaties op het dak van alle gebouwen zijn onderdeel van de ontwerp opgave. Beeld Carree Architecten

Architectonische uitwerking en materialisering

Algemeen

Alle gebouwen hebben een natuurlijke uitstraling met natuurlijke materialen. Ook wordt bij grote geveleppervlakken geworteld gevelgroen toegepast. Een deel van de bebouwing is afgewerkt met hout, ofwel als gevelbekleding, ofwel als houten voorzetelementen. Het percentage hout op de gevels verschilt tussen de verschillende functies, dit wordt hieronder beschreven.

Verzamelgebouw

1. Het bouwvolume heeft aan de zuid-, west- en noordzijde een plint van 4.5 meter hoog en heeft een transparante, uitnodigende uitstraling met veel ramen.
2. Aan de oostzijde is de plint ook 4.5 meter, maar mag dit met minder transparantie en minder ramen. Indien de gymzaal op begane grond aan de oostzijde wordt gerealiseerd, maakt dit vanzelfsprekend uitzondering op de plint.
3. In het gevelbeeld is horizontaliteit dominant.
4. De verdiepingen hebben een afwijkende, houten* gevelafwerking ten behoeve van een natuurlijke, rustige uitstraling. Mede dankzij de hoge begane grond en de eenduidige afwerking op de verdiepingen wordt de visuele verhouding tussen begane grond en de twee verdiepingen kleiner;
5. De praktijklokalen en de aula zijn op de begane grond gesitueerd. Door de hoogte en het licht zijn dit de meest aantrekkelijke ruimtes en deze functies hebben het meeste uitstraling naar voorbijgangers;
6. De centrale entree van de verschillende



Onderscheid plint en verdieping. Beeld Belus & Hénocq Architectes



Gebruik van hout als voorzet elementen. Beeld Haworth Tompkins

De centrale entree is herkenbaar, uitnodigend en transparant van karakter. Beeld Dietmar Feichtinger Architectes



functies is herkenbaar, uitnodigend en transparant van karakter. De architectuur accentueert de positie van de hoofdentree in de gevellijn;

7. De kozijnen en deuren zijn eenduidig. Ze worden in principe in hout uitgevoerd. Echter, aluminium of pvc zijn ook toegestaan, mits in voldoende mate geprofileerd ten behoeve van dieptewerking. In geval van gebruik van aluminium of pvc dienen bovendien varianten toegepast te worden die zoveel mogelijk uit gerecyclede grondstoffen bestaan.
8. Geworteld gevelgroen wordt waar mogelijk toegepast bij grote geveleppervlakken, zoals de gymzaal. Dit is gewenst ten behoeve van een natuurlijke uitstraling, biodiversiteit en

kan bijdragen aan de isolatie van het pand. De beplanting moet afgestemd worden op de bodem en de bezonning, en dient rekening te houden met het beeld gedurende de seizoenen. Daarnaast dient het type beplanting en de keuze voor geleiding afgestemd te worden op de eigenschappen van de houten gevel: de beplanting mag de gevel niet permanent aantasten.

9. Kleuraccenten worden ingezet om specifieke elementen aan te zetten. Bijvoorbeeld in de houten gevel, neggen of één van de bouwvolumes uitgevoerd in volledig gekleurd hout.

**hout dient zodanig bewerkt/gedetailleerd te worden dat het niet sleets wordt, kleurverschillen worden voorkomen en geen natte plekken geeft.*

Gebruik van kleuraccenten om specifieke elementen aan te zetten. Beeld Hiribarren-Gonzalez + Estudio Urgari



Architectonische uitwerking en materialisering

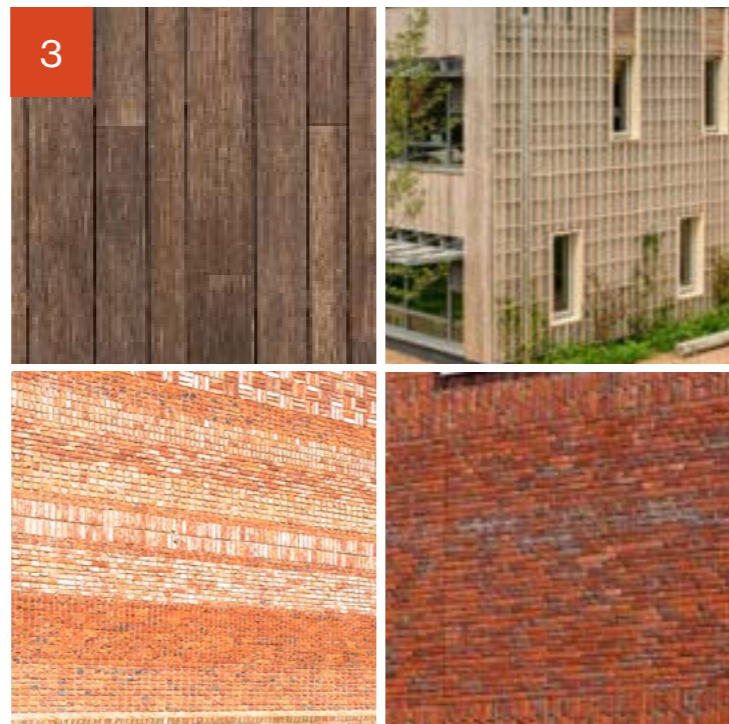
Appartementen

1. De appartementenblokken krijg geen afwijkende plint, hooguit een hogere vloerhoogte; de architectuur van de gevel is over de gehele gevel eenduidig;
2. In het gevelbeeld is horizontaliteit dominant;
3. Het basismateriaal van het gebouw heeft een natuurlijke, aardse kleur en kan in verschillende materialen worden uitgevoerd, denk aan (hergebruikt) baksteen, biobased materialen, hout*;
4. De gevels hebben ten dele een houten gevelafwerking, overeenkomstig met het verzamelgebouw. Het houten deel betreft minimaal 30% van de gevel. Dit is ten behoeve van de eenduidigheid en de herkenbaarheid van het gebied als geheel. De keuze wordt afgestemd in samenspraak met de CRK;
5. De entrees zijn herkenbaar, uitnodigend en transparant van karakter. Het parkontwerp accentueert de entree.
6. De balkons kragen met maximaal 1 meter uit en maken onderdeel uit van het volume met bijbehorende eisen m.b.t de gevel;
7. De kozijnen zijn eenduidig. Ze worden in principe in hout uitgevoerd. Echter, aluminium of pvc zijn toegestaan, mits in voldoende mate geprofileerd ten behoeve van dieptewerking. In geval van gebruik van aluminium of pvc dienen bovendien varianten toegepast te worden die zoveel mogelijk uit gerecyclede grondstoffen bestaan;
8. Geworteld gevelgroen wordt waar mogelijk toegepast. Dit is gewenst ten

behoefte van een natuurlijke uitstraling, biodiversiteit en kan bijdragen aan de isolatie van het pand. De beplanting moet afgestemd worden op de bodem en zon-orientatie, en er dient rekening gehouden te worden met het beeld gedurende de seizoenen. Daarnaast dient het type beplanting en de keuze voor geleiding afgestemd te worden op de eigenschappen van de houten gevel; de beplanting mag de gevel niet permanent aantasten;

9. Net zoals bij het verzamelgebouw worden kleuraccenten ingezet om specifieke elementen aan te zetten. De kleuraccenten zijn meer ingetogen, passend bij de woonfunctie.

**hout dient zodanig bewerkt te worden dat het niet sleets wordt / natte plekken geeft.*



Het basismateriaal van de gevels heeft een natuurlijke, aardse kleur



Houten gevelafwerking van appartementenblokken; horizontale geleiding in de gevel; balkons met <1 meter uitkraging. Beeld Paul de Ruiter Architects



Herkenbare, transparante entree. Beeld Kas & Co, INBO



Bij de appartementen worden ook kleuraccenten ingezet om specifieke elementen aan te zetten. Deze kleuren zijn wel meer ingetogen dan bij het verzamelgebouw. Beeld Kerckenbosch, MIX Architecture



Geworteld gevelgroen op houten gevelelementen, Beeld Paul de Ruiter Architects

Mobiliteit



Half verhard wandelpad in Heerhugowaard



Fietsnietjes met een natuurlijke uitstraling



De parkeerplaatsen in de parkeerkoffer bieden maximale waterinfiltratie

Algemeen

1. De wandelroutes van en naar de fietsenstalling en parkeerplaatsen zijn logisch en de paden zijn semi-verhard. Deze paden hebben een zo minimaal mogelijke breedtemaat;
2. Zo nodig kan er vanaf de Standerdmolen en vanaf de Geul, geladen en gelost worden naar de verschillende gebouwen. Ook deze route dient gefaciliteerd te worden met semi-verharde paden.
3. De wandelpaden zijn geschikt voor mindervaliden;
4. Bij de verschillende entrees van zowel de appartementenblokken als het verzamelgebouw, wordt een zone vrijgehouden voor het parkeren van fietsen. Deze worden voorzien van "fietsparkeer-nietjes" uitgevoerd in hout of in een materiaal met een natuurlijke kleur zoals cortenstaal.
5. De parkeerplaatsen in de parkeerkoffer bieden maximale waterinfiltratie en hebben een groene inrichting rondom de parkeervakken;
6. Laat in de parkeerkoffer zoveel mogelijk bomen staan, deze bomen zijn zowel klimaattechnisch als esthetisch waardevol voor de kwaliteit van de plek;

Verzamelgebouw

1. Op de Geul wordt de schoolzone gemarkeerd ten behoeve van de verkeersveiligheid. Lopen en fietsen worden visueel gestimuleerd;
2. Er is één centrale fietsenstalling voor het IKC. Deze is eenvoudig, maar wordt wel opgenomen in het bouwensemble: het heeft hetzelfde materiaal pallet als de gevels van het bijbehorende gebouw. De fietsenstallingen zijn met zorg in het landschap geïntegreerd;
3. De Kiss and Ride zone is buiten de haal- en brengtijden een verhard speelplein. Met belijning op het plein wordt duidelijk gemaakt hoe de auto's moeten rijden. Maar de belijning en kleurvlakken op het plein geven ook allerlei speelaanleidingen zoals hinkelbanen en routes;

Appartementen

1. Op de begane grond van de appartementenblokken komen bergingen voor fietsen, scootmobielen en andere vervoersmiddelen;



Op de Geul wordt de schoolzone gemarkeerd ten behoeve van verkeersveiligheid



Kiss and Ride is speelplein buiten haal- en brengtijden



De centrale fietsenstalling van het IKC is eenvoudig maar heeft wel hetzelfde materiaal pallet als de bebouwing

Wij zijn INBO.

De ontwerpers die mensen
centraal durven te zetten.