

BEHOUDEN HAVEN ZAANDAM



BURA

gemeente Zaanstad

ZNSTD



De Zorgcirkel



agora

Ontwerpteam

Stedenbouw

Landschap

BURA



Opdrachtgever: De Zorgcirkel en Stichting Agora



BURA

KNSM-laan 53
1019 LB Amsterdam
+31 20 7372085
info@bura.city
www.bura.city

Gemeente Zaanstad

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
+31756816969

De Zorgcirkel

Nova Zembla 2
1506 VD Zaandam

Stichting AGORA

Rosmolenstraat 30
1502 PA Zaandam

Marco Broekman
Christa Rinzema
Yunshih Chen
Hesse de Jong
Yuto Miyazono

Disclaimer

Niets uit deze publicatie mag worden veelelvoudigd en/ of openbaar gemaakt worden zonder naam- en bronvermelding. De beelden zijn gemaakt door BURA en de gemeente Zaanstad. BURA en de gemeente Zaanstad hebben getracht de gebruikte bronnen zorgvuldig te vermelden en auteursrechten te respecteren. Mocht in dit document iets niet juist zijn vermeld, dan kunt u dat ons laten weten, zodat alsnog de juiste bronvermelding kan worden opgenomen.

Kaarten en illustraties

De kaarten en illustraties (oa. schema's en collages) in deze publicatie zijn afkomstig van BURA en de gemeente Zaanstad.

Fotografie

Tenzij anders vermeld, zijn de foto's in deze publicatie afkomstig van de beeldbank van BURA en de gemeente Zaanstad.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Inleiding	6
1.2	Doel en toetsing	7
1.3	Kaders en achtergrond	7
2	DEEL A - GEBOUWEN	10
2.1	Een samengesteld gebouw	12
2.2	Eén hoofdmateriaal en hoofdkleur per gebouwonderdeel	13
2.3	Plastiek, detaillering, erker en balkon	14
2.4	Plint en dakrand	15
2.5	Daklandschap	16
2.6	Inpassing van bestaande kapel	17
2.7	Overgang openbaar - prive	18
3	DEEL B - BUITENRUIMTE	20
3.1	Stadstuin: verharding, meubilair, verlichting en omheining	22
3.2	Parkeerterrein: verharding, meubilair en verlichting	26
3.3	Groen	27
3.4	Bomen	28
3.5	Schoolplein en tuinen	30

1

INLEIDING

1.1 INLEIDING

Het college en de gemeenteraad hebben de Behouden Haven aangewezen als de meest geschikte locatie voor een nieuwe basisschool in het centrum van Zaandam. Tegelijkertijd heeft De Zorgcirkel aangegeven dat het naastgelegen verpleeghuis Saenden sterk verouderd is en niet meer aansluit bij de huidige en toekomstige behoeften op het gebied van wonen en welzijn. Nieuwbouw is daarom noodzakelijk. De combinatie van deze twee opgaven – de bouw van een nieuwe school en de vervanging van het zorgcomplex – vormt de aanleiding voor een integrale herontwikkeling van het gebied.

Als centrale plek in Zaandam vraagt de Behouden Haven om een eigentijdse invulling die aansluit bij de stedelijke omgeving. De groeiende vraag naar onderwijshuisvesting, de noodzaak tot modernisering van de zorgvoorziening en de wens om de openbare ruimte opnieuw in te richten, maken dit hét moment om samen een nieuwe stap te zetten in de transformatie van deze unieke locatie.

De opgave: transformatie Behouden Haven

De Behouden Haven ligt midden in het centrum van Zaandam en fungeert momenteel als parkeerterrein voor bezoekers van het winkelgebied. Het gebied wordt omgeven door een mix van functies en bebouwing uit verschillende periodes: winkels, woningen en een verouderd Woonzorgcentrum. De locatie wordt ruimtelijk sterk bepaald door achterkanten van omliggende bebouwing, kent weinig oriëntatie op de openbare ruimte en heeft nauwelijks verblijfskwaliteit. De buitenruimte is grotendeels verhard, monofunctioneel en ingericht op parkeren en bevoorrading; groen, schaduw en ruimte voor voetgangers ontbreken vrijwel volledig, wat de toegankelijkheid en geschiktheid van het gebied voor voetgangers en ouderen ernstig beperkt.

Met de geplande nieuwbouw ligt er een kans om dit binnengebied te transformeren tot een levendig, herkenbaar en aantrekkelijk deel van het centrum. De ambitie is een multifunctioneel gebouw te realiseren voor zorg en basisonderwijs, gecombineerd met een hoogwaardige herinrichting van de openbare ruimte.

De Behouden Haven moet daarmee uitgroeien tot een plek waar wonen, leren, ontmoeten en verblijven centraal staan – met behoud van voldoende parkeergelegenheid én aandacht voor groen, verblijfskwaliteit en duurzaamheid.

Om dit proces gezamenlijk vorm te geven, hebben de gemeente Zaanstad en De Zorgcirkel op 26 juli 2023 een intentieovereenkomst ondertekend. Hiermee spreken beide partijen de ambitie uit om, in samenwerking met Stichting Agora, de mogelijkheden te verkennen voor een gezamenlijke nieuwbouw van Daltonbasisschool en Woonzorgcentrum Saenden in één gebouw. In 2024 is hiervoor het Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE) Behouden Haven vastgesteld.

Het Stedenbouwkundig plan Behouden Haven (2025) richt zich op de integratie van openbare ruimte, het programma en de ruimtelijke invulling ervan. Het plan benadrukt het behoud en de versterking van de identiteit van Behouden Haven door nieuwe gebouwen en verblijfsplekken toe te voegen, die de kwaliteiten van de locatie ondersteunen.

Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit voor Behouden Haven, zowel voor de gebouwen als de buitenruimte.



19e eeuw tot 1956 Houtfabriek firma J. Dekker



Bejaardentehuis Saenden met kapel – ca 1960



Verzorgingshuis Saenden 1994, aanbouw 2004

3.2 DOEL EN TOETSING

Dit beeldkwaliteitsplan vormt de leidraad voor de gewenste uitstraling van de Behouden Haven.

Op basis van heldere ontwerpprincipes beschrijft het plan zowel de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van het gebouw als de inrichting van de omliggende buitenruimte. Het uiteindelijke gebouwontwerp wordt door de gemeente Zaanstad getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan.

Voor de inrichting van de openbare ruimte geldt daarnaast de 'Wegwijzer Inrichting Openbare Ruimte Zaanstad' (WIORZ) als richtlijn. Deze bevat uitgangspunten voor materiaalgebruik, straatprofielen, groenstructuren en duurzaamheid.

Welstand en adviesproces

In een vroeg stadium van de planvorming wordt de kwaliteit van het plan beoordeeld door het kwaliteitsteam 'Supervisie Zaandam Centrum'. Dit team, bestaande uit onafhankelijke ontwerp- en ruimtelijke kwaliteitsexperts, toetst de plannen aan de ontwerpprincipes uit het beeldkwaliteitsplan. Hun advies vormt een belangrijke schakel in het welstandstraject en draagt bij aan een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van het project. Het team fungeert tevens als sparringpartner gedurende de verdere uitwerking van het plan, zodat ontwerp kwaliteit gedurende het proces geborgd blijft.

3.3 KADERS EN ACHTERGROND

- Het stedenbouwkundig plan BEHOUDEN HAVEN ZAANDAM (2025)
- Het ruimtelijk programma van eisen (RPvE), opgesteld door de gemeente en juni 2024 vastgesteld door de gemeenteraad van Zaanstad is de basis voor de verdere ontwikkeling van het gebied.
- Het ruimtelijk plan (2023) voor het gezamenlijke gebouw, wat door De Zorgcirkel en Agora gemaakt wordt, en het plan voor de openbare ruimte, wat door de gemeente wordt gemaakt.
- Een participatierapport (door de drie partijen gezamenlijk opgesteld).

Aanvullende (verkennende) onderzoeken::

1. Quicksan Flora & Fauna
2. Bodemonderzoek
3. Verkennend Archeologisch onderzoek
4. Cultuurhistorische verkenning
5. Stikstofrapportage
6. Milieuonderzoeken
7. Klimaatstresstest
8. Boomeffectrapportage
9. Parkeeronderzoek

Om de gebiedsontwikkeling Behouden Haven in juridisch-planologische zin mogelijk te maken, zal een wijziging van het omgevingsplan worden gemaakt. Het stedenbouwkundig plan Behouden Haven (2025) en dit beeldkwaliteitsplan vormen het uitgangspunt voor de verdere planuitwerking in de vorm van gebouwontwerp en inrichtingsplan voor de openbare ruimte.





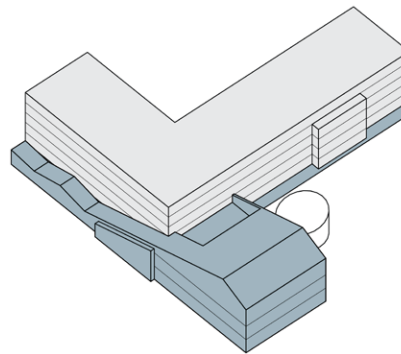
2

DEEL A

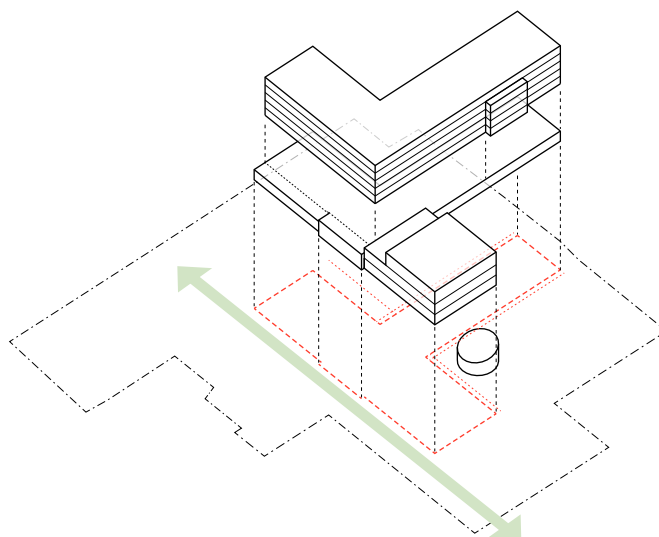
GEBOUWEN

3.2 EEN SAMENGESTELD GEBOUW

- Het gebouw Behouden Haven heeft meerdere functies (maatschappelijk en wonen) en is samengesteld uit twee volumes met een centrale entreehal.
- Het gebouw staat op de grond.
- Het gebouw Behouden Haven krijgt één duidelijk adres en een herkenbare, expressieve hoofdentree langs de groene as.
- Het samengestelde gebouw wordt als een samenhangend geheel ontworpen, waarbij architectuur, vormgeving en materialisatie zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd. Daarbij zoekt de architectuur op sobere maar expressieve wijze de dialoog met de omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met de context en het karakter van de locatie.
- De hoofdmassa van het gebouw volgt de rooilijnen langs de groene as.
- Het maatschappelijke programma is ondergebracht in de uitkragende plint aan de noordzijde en vormt een opvallend, beeldbepalend element en een aantrekkelijke en passende overgang van het deel wonen in het groen naar de meer kleinschalige historische lintstructuur. Het volume slaat een brug tussen de kleinschalige bebouwing in de omgeving en de grotere schaal van de nieuwbouw. In vormgeving en materiaalgebruik kan worden verwezen naar de voormalige houtfabriek.
- Een verschil en/of contrast tussen de delen maatschappelijk en wonen is wenselijk. Dit bevordert zowel de functionele helderheid als de ruimtelijke beleving en menselijke maat. Gevels zijn herkenbaar en consequent opgebouwd. De verhoudingen van de gevelopbouw zijn zorgvuldig afgestemd om een harmonieuze uitstraling te waarborgen.
- De kapel, met aan de buitenzijde het kunstwerk van Hugo Brouwer, heeft een hoge cultuurhistorische waarde en verdient bij voorkeur integratie in het nieuwe plan. Mocht sloop toch onvermijdelijk zijn, dan dienen de waardevolle elementen van de kapel een plek te krijgen in het nieuwe gebouw.



Het gebouw is samengesteld: T-vormig gebouw, opgebouwd uit twee volumes: een maatschappelijk deel en een woondeel.



Het gebouw staat op de grond en in de rooilijn

- Traforuimten dienen binnen de bouwmassa opgenomen te worden en geïntegreerd te worden in de architectuur.



De centrale hal – het kloppend hart – is transparant en uitnodigend vormgegeven



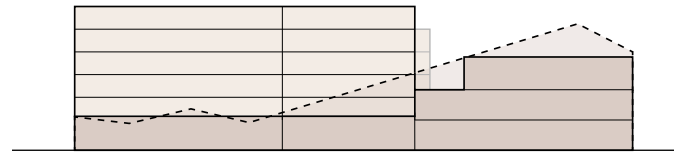
Aandacht voor de menselijke maat dmv gevelopbouw (met setback, kleur- en materiaal)
©Arons en Gelauff, foto: Sebastian van Damme



Het ontwerp scheidt publieke en private functies op strategische wijze (plint met gemeenschappelijke ruimten, bovenverdiepingen met woonunits)
© Maison du Brésil, Le Corbusier

3.3 ÉÉN HOOFDMATERIAAL EN HOOFDKLEUR PER GEBOUWONDERDEEL

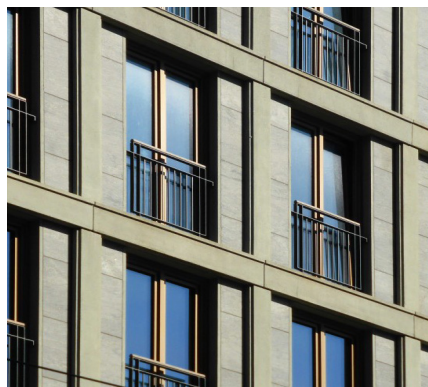
- Het gebouw Behouden Haven bestaat uit één basismateriaal – baksteen en/of hout – en één bijbehorende hoofdkleur per gebouwonderdeel.
- Kleur: een palet van lichte kleuren met een warme uitstraling, zoals beige, zandtinten, geel en (zachte) aardetinten.
- De continuïteit in materialisatie en kleurgebruik draagt bij aan een samenhangende en harmonieuze uitstraling van het gebouw.
- Er worden 'eerlijke' (je ziet wat het is) en natuurlijke materialen toegepast met duurzame eigenschappen (op basis van de beschikbare middelen en de gewenste duurzaamheidsambitie).
- Kleuren voor deuren, kozijnen en balustraden zitten dicht bij de hoofdkleur.
- Materialen worden zoveel mogelijk in hun natuurlijke uitstraling getoond (geen geverfde oppervlakken).
- Gebruik materialen die verouderen en welke niet of zo min mogelijk vervuilen.
- De toepassing van nieuwe, innovatieve en biobased materialen draagt bij aan een zichtbare circulariteit en sluiten in kleur aan op de samenhangende en harmonieuze uitstraling.



De hoofdkleur van het hoofdvolume en de vleugel vormen samen een harmonieuze familie van warme tinten



Een hoogwaardige gevelafwerking met zorgvuldig detaillering



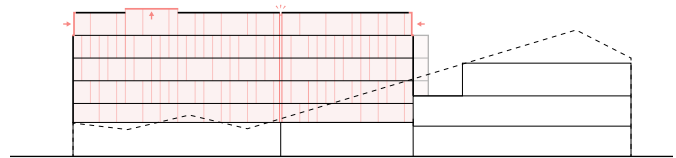
Gebruik van duurzame materialen die mooi zijn en bijdragen aan de lange levensduur van het gebouw



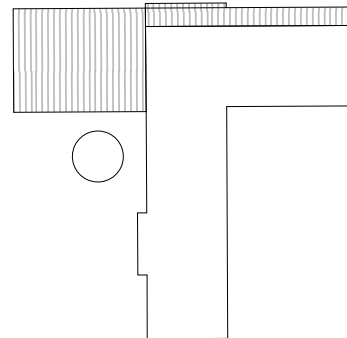
Material keuze en kleuren zijn op elkaar afgestemd

3.4 PLASTIEK, DETAILLERING, ERKER EN BALKON

- Het gebouw voor de zorgwoningen en de vleugel onderscheiden zich door plasticiteit, tactiliteit en detaillering.
- De vleugel, en vooral de plint, wordt beschouwd als het meest cruciale onderdeel van het gebouw.
- De bovenbouw (het deel met zorgwoningen) legt de nadruk op materialiteit en detaillering.
- De detaillering, reliëf, textuur, materiaalkeuze en kleurstelling zijn zorgvuldig afgestemd op de totale verschijningsvorm van het gebouw, waardoor het architectonisch beeld wordt versterkt.
- De verhoudingen, de detaillering en de materialisering van een pand moeten logisch, evenwichtig en consequent zijn opgebouwd.
- In de gevels wordt schaalverkleining toegepast, waarbij het gebouw een verticale geleding krijgen. Dit kan worden gerealiseerd door middel van detaillering (terugliggend regenpijp) of detaillering van het metselwerk.
- Balkons, erkers en loggia's dragen bij aan de plastic van de gevel en het materiaalconcept. De buitenruimtes, zowel verglaasd als open, zijn ondergeschikt aan, of versterken de compositie in de gevel.
- Balkons tbv buurtkamers van de zorgwoningen kunnen over een breedte van 10 meter tot maximaal 3 meter diepte worden uitgevoerd (i.v.m. passeerbaarheid).
- Blinde gevels zijn niet toegestaan. Bij de zuidgevel moet bovendien rekening worden gehouden met de nabijgelegen gebouwen, zodat er sprake is van een zorgvuldige inpassing en een aantrekkelijke uitstraling naar de omgeving.
- Hoewel een sporthal functioneel vaak gesloten wanden vereist, dient deze toch onderdeel te worden van de architectonische expressie. Dit kan worden bereikt door toepassing van plastic, schaduwwerking en verfijnde detaillering, zodat het gebouw niet oogt als een gesloten 'doos'.



Plastiek en detaillering

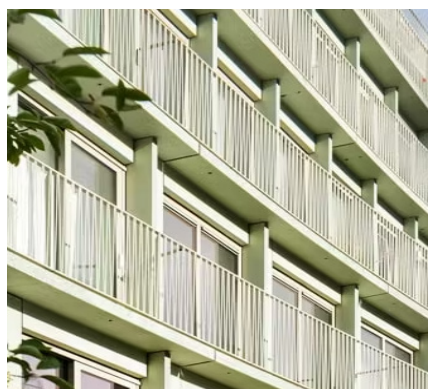


Hoofdvorm

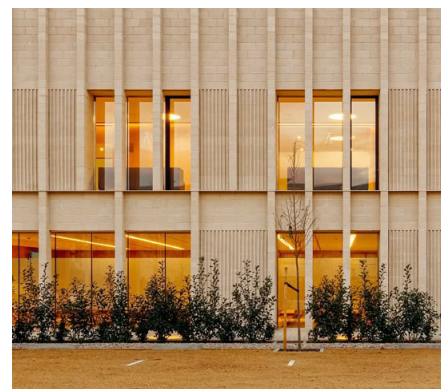
- Bovenbouw: 1e – 5e verdiepingen + setback
- Onderbouw (arcering): plint + onderwijs (basisschool met gymzaal)
- Kapel: zelfstandige, bijzondere vorm
- Groene gevels worden naadloos geïntegreerd in het gevelbeeld als volwaardige elementen van de gevelcompositie. Deze dragen niet alleen bij aan de duurzaamheid van het gebouw, maar versterken ook de esthetische kwaliteit van de gevel.
- Technische installaties (zoals liftschaft, bewassingssysteem of powernest) worden uit het zicht geplaatst mee-ontworpen, dan wel architectonisch of groen ingepast. Hoe lager het dakvlak, hoe meer aandacht hiervoor.
- Nutsvoorzieningen en toegangen tot fietsparkeren worden zorgvuldig vormgegeven, zodat ze harmonieus opgaan in het architectonische beeld van de gevel.



Verbinding binnen-buiten en functie zichtbaar maken



De plastic van het gevelbeeld wordt versterkt door zorgvuldige materiaalkeuzes en detaillering



De detaillering, reliëf, textuur, materiaalkeuze en kleurstelling zijn zorgvuldig afgestemd op de totale verschijningsvorm van het gebouw

3.5 PLINT EN DAKRAND

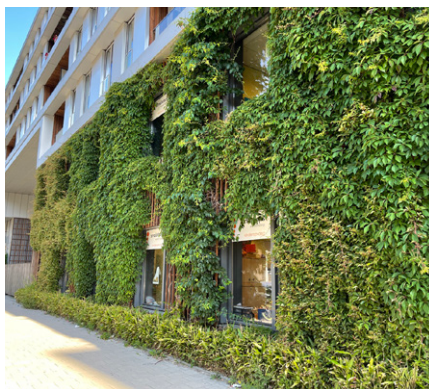
- De plint is bepalend voor de menselijke schaal en maat, zowel van de bebouwing als van de openbare ruimte.
- De plint wordt ontworpen in relatie tot de straat, waarbij de interactie tussen binnen en buiten.
- Het gebouw wordt op de begane grond zodanig geprogrammeerd dat rondom een levendige plint ontstaat.
- Interactie tussen binnen en buiten wordt gestimuleerd.
- De openbare ruimte (oa tuinen) is veilig en toegankelijk, met veel aandacht voor groen, zitplekken en ontmoetingsruimten.
- De plint onderscheidt zich van het woongedeelte door materiaalgebruik, transparantie en verfijnde detaillering, setbacks of negges.
- De zuidvleugel van het deel wonen kent een meer ingetogen plint. Hier wordt maatschappelijke functies of leefruimten van woningen gesitueerd. Deze woningen kennen aan weerszijden een (collectieve) tuinzone tussen leefruimte en openbare ruimte. Deze groene tuinruimte moet toegankelijk en zichtbaar zijn voor de woningen op de begane grond en biedt ook uitzicht voor de woningen op de verdiepingen. Dat geldt voor de oost- en westzijde van de vleugel.
- Blinde gevels zijn niet toegestaan. Bij kopgevels moet een open uitstraling of een groene gevel worden toegepast. De kopgevel aan de zuidzijde dient zodanig te worden vormgegeven dat de privacy van de aangrenzende bewoners gewaarborgd blijft
- Nutsvoorzieningen worden zorgvuldig geïntegreerd in het architectonisch beeld van de gevel.
- Afvalcontainers dienen op eigen terrein opgesteld te worden en zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte, of de afvalruimte kan in combinatie met de fietsenberging gerealiseerd te worden.



Schaalverkleining door middel van setback en detaillering



Transparante plint en bovenbouw



Goedwerkend ecosysteem met groene gevels

© Bauder. Clapham Park

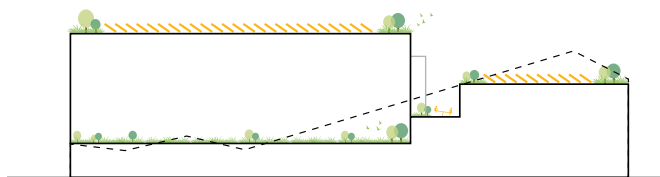


Bovenste laag met kleurverschil tbv de menselijke maat

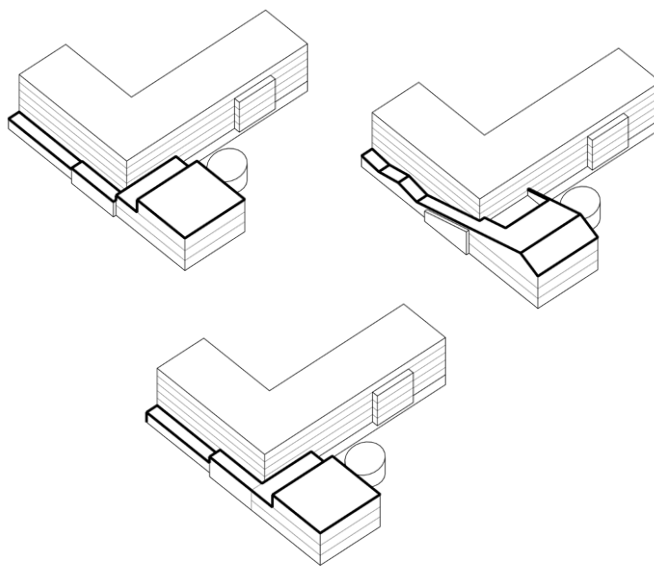
©Arons en Gelauff, foto: Sebastian van Damme

3.6 DAKLANDSCHAP

- Het gebouw heeft een zorgvuldige, passende (bij de maat en schaal en architectuur van de gevel) architectonische dakbeëindiging.
- Zorgvuldig vormgegeven daklandschap, waarbij bijzondere aandacht uitgaat naar daken in het zicht.
- De dakvorm heeft bij voorkeur een functionele (of conceptuele) grondslag, bijvoorbeeld voor een specifieke lichtinval, de plaatsing van zonnepanelen, of groen.
- De lage vleugel dient sculpturaal vormgegeven te worden (referent aan de houtfabriek of vrije vorm).
- Het dak van de lage vleugel moet zorgvuldig worden ontworpen en een duidelijke meerwaarde leveren aan de algehele ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het gebouw (referentie houtfabriek?).
- Er wordt één dakvorm per pand toegepast.
- Er wordt zoveel mogelijk ingezet op principes als 'de vijfde gevel' en 'bruikbare buitenruimte'.
- Daken worden ingericht ofwel als een (collectief) dakterras, als een groendak of een zonnedak (met zonnepanelen) of een combinatie van deze opties.
- Het daklandschap is zo vormgegeven dat het verschillende ecologische en duurzame functies vervult: als wateropvangsysteem, als biodivers dak met voedsel- en verblijfsplekken, voor zonnepanelen of andere hernieuwbare energiebronnen, en het biedt bewoners ontmoetings- en buitenruimte.
- Dakinstallaties blijven uit het zicht of worden architectonisch ingepast.



Multifunctioneel daklandschap



Verskillende mogelijkheden voor de sculpturale vormgeving van het maatschappelijke deel



Sculpturaal vormgegeven dak van de plint



Sculpturaal vormgegeven dak van de plint



Zonnepanelen en beplanting voor daken uit het zicht ©Bauder. Clapham Par

3.7 INPASSING VAN BESTAANDE KAPEL

- De kapel met het kunstwerk aan de buitenzijde van Hugo Brouwer is van hoge architectonische waarde en dient bij voorkeur geïntegreerd te worden. Met haar karakteristieke architectuur belichaamt de kapel niet alleen de geschiedenis van de plek, maar biedt zij ook kansen voor de toekomst.
- Door het gebouw te behouden en op een zorgvuldige manier te integreren in het stedenbouwkundig ontwerp, wordt de identiteit van de wijk versterkt en ontstaat er een bijzondere plek met betekenisvolle gelaagdheid
- De kapel kan een multifunctionele rol vervullen voor toekomstige bewoners en gebruikers van de wijk. Denk hierbij aan een plek voor buurtbijeenkomsten, kleinschalige culturele evenementen, educatieve activiteiten of maatschappelijke voorzieningen. Zo wordt het gebouw niet slechts behouden als monument, maar herleeft het als een dynamisch onderdeel van het dagelijks leven in de wijk.
- Het behoud en hergebruik van de Kapel sluit bovendien aan bij bredere ambities op het gebied van duurzame gebiedsontwikkeling en sociaal-maatschappelijke verankering. Door bestaande kwaliteiten te koesteren en toekomstgericht te activeren, ontstaat een wijk die niet alleen nieuw is, maar ook vertrouwd aanvoelt.
- De kapel dient zorgvuldig te worden ingepast, waarbij nadrukkelijk aansluiting wordt gezocht bij de hoofdentree en centrale hal van het gebouw.
- De koppeling aan het hoofdgebouw en/of aanpassingen of uitbreidingen krijgen een eigentijdse uitwerking dmv een transparante aanbouw, waarbij respect wordt getoond voor de oorspronkelijke architectuur en erfgoedwaarde. Alle ingrepen worden uitgevoerd in balans met, en met respect voor, de bestaande waarden van de kapel.
- De koppeling van de kapel dient rekening te houden met het zicht en de lichtinval van de daar geplande school en lokalen. Door middel van een transparante glazen uitbouw kan de kapel op een subtiële manier verbonden worden met de nieuwbouw.



Huidige situatie van de hoofdentree met loopbrug en kapel



Exterieur van de kapel gezien vanuit de tuin (2025)



Voorbeeld van een transparante glazen uitbouw resp. verbinding tussen de twee gebouwen

3.8 OVERGANG OPENBAAR - PRIVE

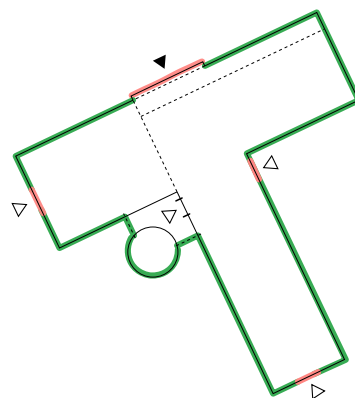
De overgang tussen gebouw en tuin, met haag (of muurtje) als grens, maakt wezenlijk deel uit van het architectonisch concept.

Voor alle plinten (school, maatschappelijk, wonen) geldt:

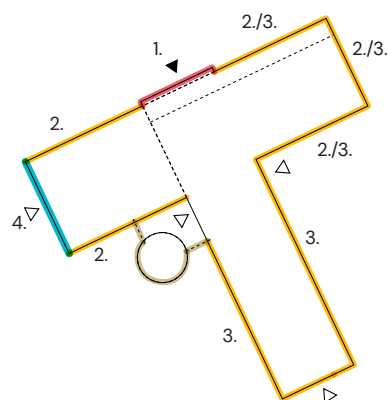
- Een ontworpen overgangszone tussen gebouw en de straat, waarbij rekening gehouden wordt met de functie en het gebruik
- Deze overgangszone is altijd tenminste 1 meter breed (bij wonen 2 meter)
- Ruimte voor integreren van groen: Het groen loopt vrijwel tot de gevel, met bijvoorbeeld plantbakken of haagjes. De privé-buitenruimten zijn in verhouding relatief beperkt in grootte en ondiep (max 2 meter gemeten vanaf de gevel)
- Tactiele vormgeving en plasticiteit, detaillering en uitstraling
- Extra aandacht voor het ontwerp van de hoek

Specifiek voor wonen:

- De gevels hebben een mate van openheid die past bij het gebruik en het aangrenzend gebied
- Belangrijke rol voor beplanting: bij gesloten borstwering tot 60cm zijn de plinten voorzien van geïntegreerde bloemenbak of haag
- Indien wonen op begane grond (zuidvleugel), de tuin op een gelijk niveau houden en het wonen hoger plaatsen.
- De privé-buitenruimte aan collectief of openbaar groen is maximaal 2 meter breed. Er worden doorgaande, vaste en opgaande erfafscheidingen toegepast. Privacy schermen (mits integraal, als onderdeel van het gevelbeeld van een gebouw), worden ontworpen en steken niet meer dan 0,5 meter uit ten opzichte van de gevel.
- De materialisatie van de privé buitenruimte is functioneel en mede afhankelijk van de inrichting van de direct aangrenzende openbare ruimte.



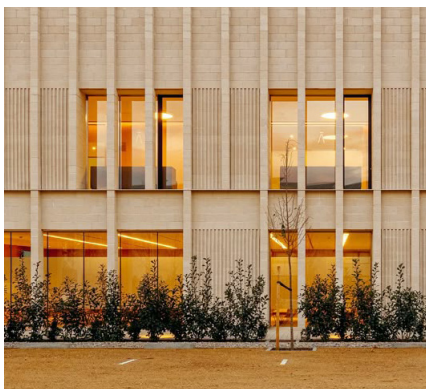
- groen tot aan de gevel
- verhard tot aan de gevel



Vier overgangstypen openbaar-privé



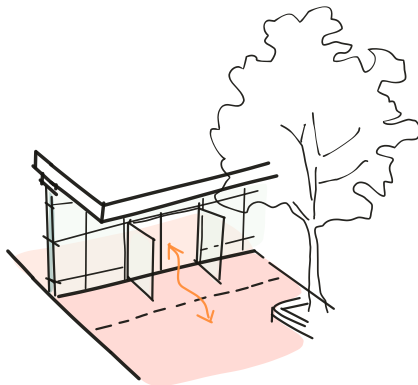
1. Herkenbare hoofdentree



2. Maatschappelijke functies op begane grond

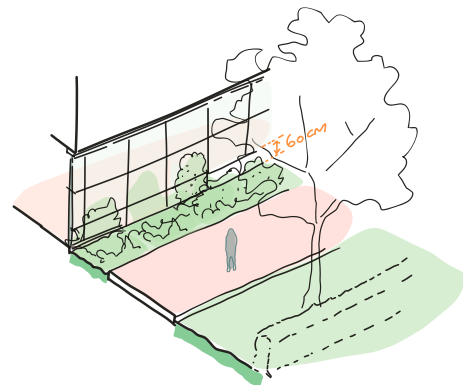


3. Wonen op begane grond met groenzone haag



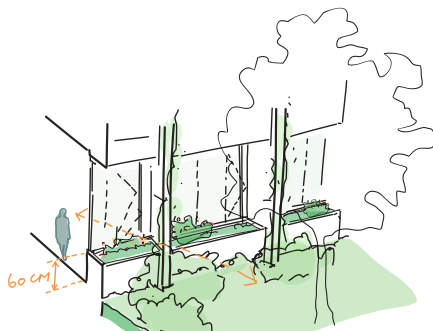
1. Hoofdentree

- vloeiende overgang tussen binnen en buiten
- verhard tot aan de gevel



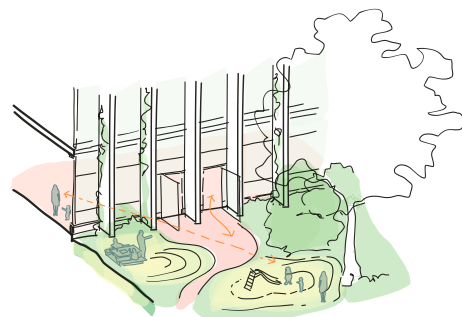
2. Maatschappelijke functie op begane grond

- groen tot aan de gevel
- 1-2m overgangszone openbaar-privé



3. Wonen of maatschappelijk op begane grond

- groen tot aan de gevel
- 60cm muurtje
- vensterkader met diepte voor personalisatie, zoals planten
- visuele verbinding met het groen



4. Schoolplein

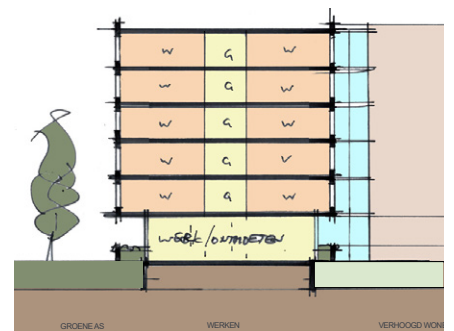
- grotendeels groen tot aan de gevel
- waar nodig (half)verhard voor spelen, buitenactiviteiten of ingangen.



3. Wonen op begane grond met verhoogde tuin



4. Gevel aan het schoolplein is transparant (met directe toegang)



3. Doorsnede met zuidelijk deel met verhoogde beplanting langs gevel (bron: Stedenbouwkundig ontwerp HevoFame 2023)

3

DEEL B

BUITENRUIMTE

3.9 STADSTUIN: VERHARDING



overzicht gebied stadstuin

Voor de materialisering worden twee zones onderscheiden: De stadstuin en het parkeerterrein.

De inrichting van de stadstuin wordt grotendeels in Inverdan kwaliteit uitgevoerd (stoepen en meubilair). Het parkeerterrein wordt ingericht conform WIORZ – met uitzondering van de stoepen. Deze worden ook in Inverdan kwaliteit aangelegd.

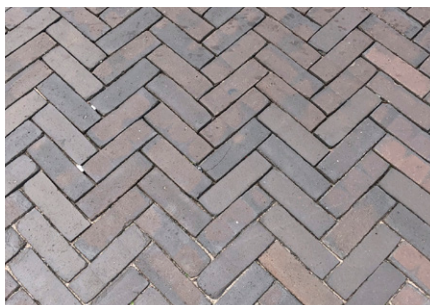
Er wordt gestreefd naar zo veel mogelijk eenheid in de stadstuin. Het doel is dan ook dat niet alleen het openbare deel hoogwaardig ingericht wordt maar ook het schoolplein en de tuin van de Zorgcirkel.

- openbare ruimte
- schoolplein en tuin Zorgcirkel

Verharding / afwatering (conform Inverdan)



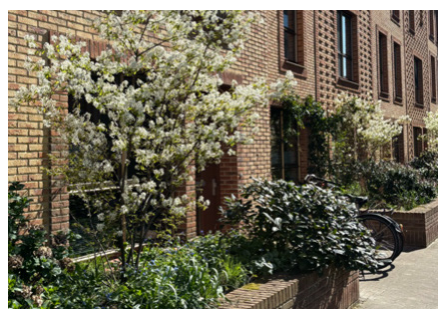
trottoir/looppaden
gebakken klinker, waalformaat, type Inverdan mix
onbezand, halfsteensverband
leverancier Wienerberger



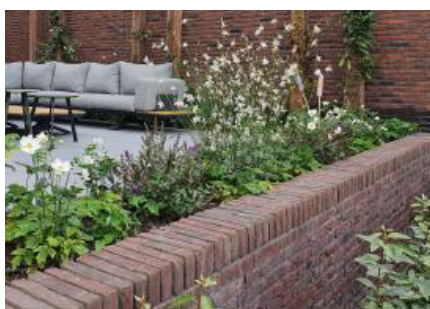
plein
gebakken klinker, dikformaat, type Inverdan mix
onbezand, keperverband
leverancier Wienerberger



straatkolk in smalle molgoot
molgoot in combinatie met straatkolk Poly C20
kolk, gietijzer bovenkop
leverancier: ODS of gelijkwaardig



opsluiting verhoogde plantvakken
gemetseld muurtje van gebakken klinker,
aansluitend op materiaal verharding



fietsparkeren school
grasbetontegels

MEUBILAIR

Meubilair (conform Inverdan)



fietsparkeren bezoekers
fietsaanleunbeugel ('fietsnietje')
rechthoekig, ronde buis, RVS



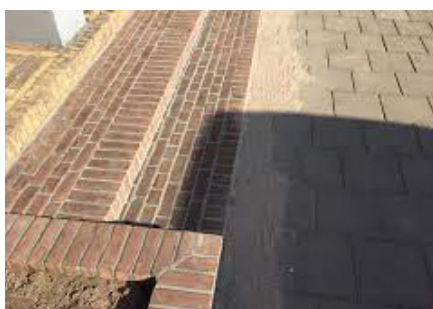
fietsparkeren school
fietsbeugels, type: tulip
kleur: Interpon Poeder Coating SW302F van AKZO-
Nobel
leverancier: Velopa of gelijkwaardig



afvalbak
type: Constructo Moreno, 70 liter
kleur: Interpon Poeder Coating SW302F van AKZO-
Nobel
leverancier: Grijsen of gelijkwaardig



zitelement plein
trede van hout, omzoomd met beplanting



zitelement plein
alternatief gebakken klinkers



boomring
gietijzer, buitendiameter 1m
binnenkrans opvullen met schelpengrit
type Edy
leverancier: Samson

VERLICHTING



overzicht verlichting in groene as

- verlichting groene as
- verlichting plein

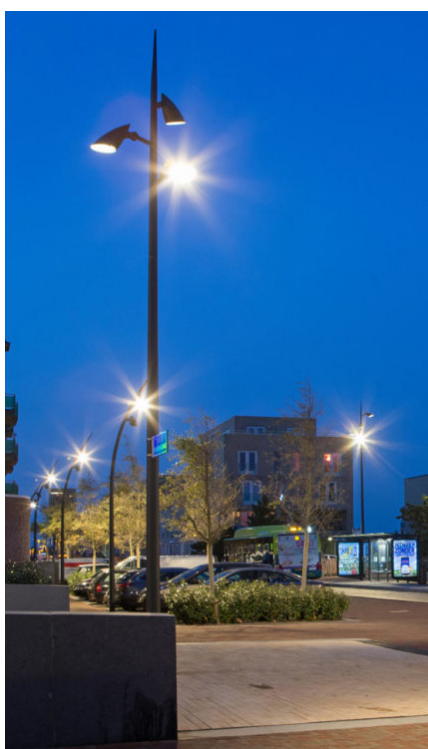
Verlichting



groene as conform Inverdan,
type mast: paaltop
mast: conisch naadloos getrokken
hoogte: 3.5 m
armatuur: Schreder Starlight LED



Schreder Starlight LED



verlichting op plein
mast met 2-3 spots, Led verlichting, dimbaar
leverancier b.v. Industrielicht, Hess, Iguzzini
foto van Industrielicht

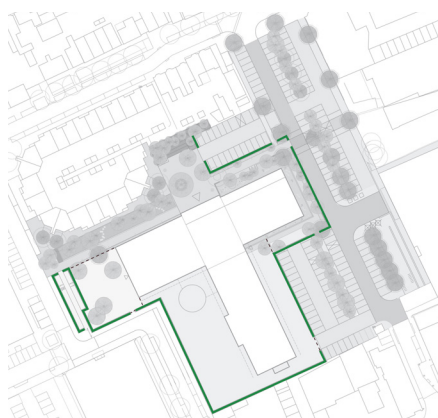


foto van MTD landschapsarchitecten



foto van Iguzzini

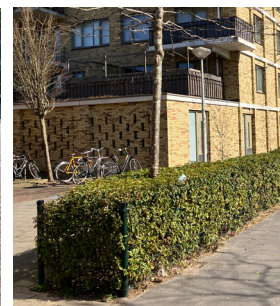
OMHEINING



— haag
- - - hek / poort

overzicht omheining

Borders

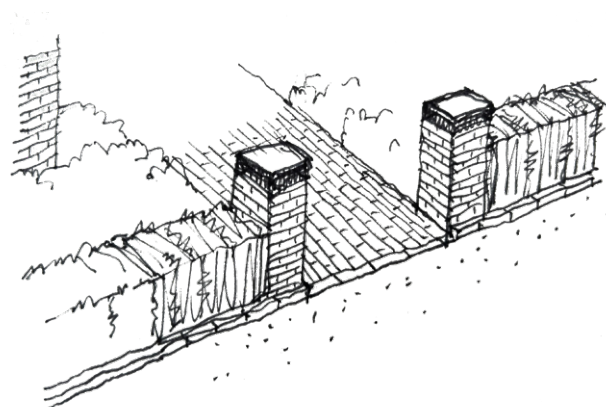


gesnoeide hagen rond de tuin,
als erfafscheiding voor openbare ruimte hoogte 1.0–
1.2m,



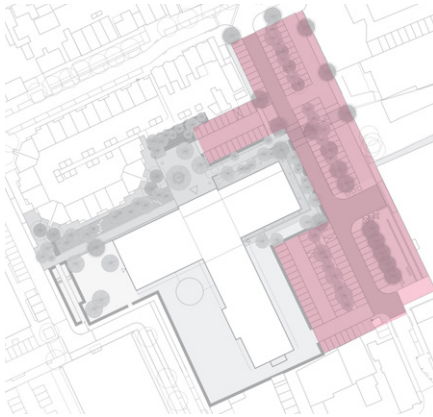
laag hek tussen schoolplein en groene as
moderne, terughoudende vormgeving

De omheining sluit aan bij de materialisering en
beeldkwaliteit van het gebouw, is duidelijk familie van de
architectuur, en vormt daarmee een samenhangend geheel.



Voorbeeld entree situatie: pilaren met poortfunctie aan haageinde

3.10 PARKEERTERREIN: VERHARDING, MEUBILAIR, VERLICHTING



overzicht gebied parkeerterrein

Het parkeerterrein wordt ingericht conform WIORZ – met uitzondering van de stoepen. Deze worden in Inverdan kwaliteit aangelegd.

 parkeerterrein

Verharding / afwatering (conform Inverdan)



rijbaan met vrachtverkeer voor supermarkt
asfalt



parkeervakken conform Wiorz
betonstraatstenen, keiformaat, kleur zwart,
elleboogverband
tussen vakken witte stenen, om en om
leverancier: Struyk Verwo



rijbaan zonder vrachtverkeer conform Wiorz
betonstraatstenen keiformaat, kleur Baleno paars
550, keperverband.
leverancier: Struyk Verwo



trottoir/looppaden conform Inverdan:
gebakken klinker, waalformaat, type Inverdan mix
onbezand, halfsteensverband
leverancier Wienerberger



afvalbak conform Wiorz
type: Capitole, 50 liter.
kleur: anthraciet, RAL 7016
leverancier: Bammens

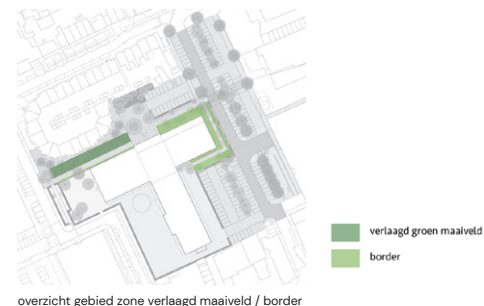


ondergrondse afvalcontainer



functionele verlichting
LED verlichting, natuurinclusief
(insectenvriendelijk)

3.11 GROEN

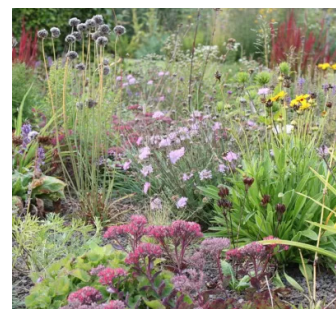
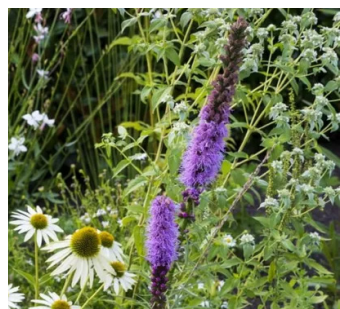


Verlaagd maaiveld



(meerstammige) bomen met grassen en vochtminnende onderbeplanting

Borders



lage heesters, vaste planten en siergrassen
interessante plantencombinaties voor alle seizoenen (kleuren, bladvormen en wintersilhouettes)
onderhoudsvriendelijke mengsels

3.12 BOMEN

In groene as / stadstuin, verlaagd groen



els



berk



veldesdoorn



De getoonde voorbeelden beschrijven de beoogde karakter en typologie van de bomen. De boomsoorten worden in een latere fase in afstemming met de boombeheerder bepaald.

Uitgangspunten voor de boomkeuze:

- inheemse soorten
- geschikt voor de locatie bodem en water, verharding, grootte,
- conform bomenlijst Zaanstad
- variatie in soorten
- bijdrage aan biodiversiteit
- interessante aspecten tijdens alle seizoenen (bloeitijd, bloeikleur, herfstkleur, vruchten)

In groene as / stadstuin, op maaiveld niveau



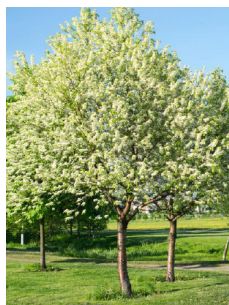
moseik



veldesdoorn



lijsterbes



zilverlinde

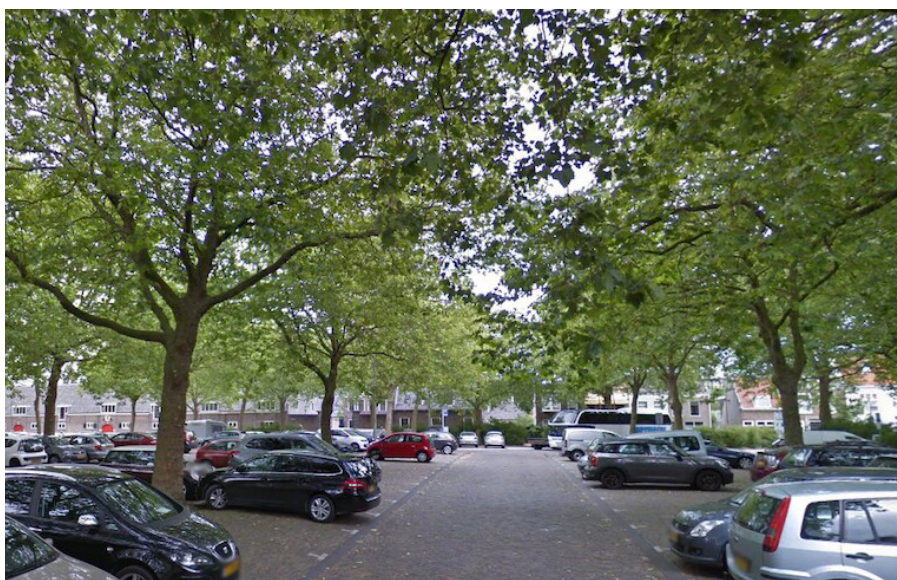
Parkeerplaats

Op de parkeerplaats worden robuuste boomsoorten geplant, zoals bij voorbeeld platanen, voor een maximaal groene uitstraling.

De boomsoorten worden in afstemming met de boombeheerder bepaald.



plataan



parkeerplaats met bomen voor een maximaal groene uitstraling

3.13 SCHOOLPLEIN EN TUINEN



grote speelobjecten van hout, RVS en touw, terughoudend in kleur voorbeelden van Kompan



Het schoolplein is onderdeel van de 'stadstuin' waarin het nieuwe gebouw komt te staan. Kenmerkende elementen en materialen – zoals hagen als omheining en verharding – sluiten daarom aan bij de materialen van de groene as. Door middel van bomen en robuuste plantvakken heeft het schoolplein een groene uitstraling. De speelobjecten zijn zo veel mogelijk van hout en de valondergronden van natuurlijke materialen (b.v. houtsnippers, kurk). Zitelementen en muurtjes kunnen van hergebruikte materialen gemaakt worden. Van felle en/of te veel kleur wordt afgezien.

Een groot speelobject kan ruimte in de hoogte zoeken en zo de krappe ruimte op de grond



lage speelobjecten en speelaanleidingen van hout, natuurlijke valondergronden zoals houtsnippers



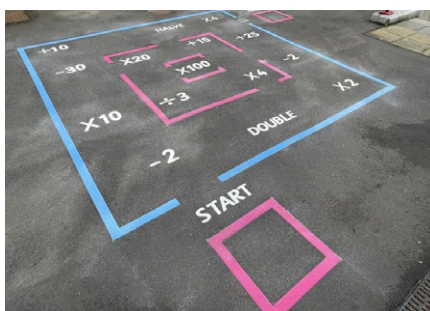
muurtjes en zitranden van hergebruikte materialen



groene schoolplein met diverse beplanting, (kwetsbare) beplanting afzetten tegen plat lopen



materiaal schoolplein sluit aan bij materiaal groene as



ruimte voor rennen en springen



schooltuintjes / moestuinbakken



groen klaslokaal (eventueel in de tuin van de Zorgcirkel)



insecten- en wormenhotel voor biodiversiteit en natuureducatie

