

Masterplan De Vaandel Zuid

maart 2020



ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN



Projectnr.: HH1003
Datum: maart 2020
Status: definitief 3

Rothuizen Architecten Stedenbouwkundigen

www.rothuizen.eu
rdh@rothuizen.eu

Breda

Ceresstraat 15e 4811 CA
Postbus 2128 4800 CC
T. 076 -53 17 444

Middelburg

Kleverskerkseweg 49 4338 PB
Postbus 29 4330 AA
T. 0118 - 65 37 37

KVK 20141277
BTW NL819471021 B01



1. Inleiding	5	6. Verbindingen	33
1.1 Aanleiding	5	6.1 Watergangen	33
1.2 Opgave	5	6.2 Hoofdontsluiting	33
1.3 Totstandkoming	7	6.3 (Woon)straten	33
1.4 Betekenis van De Vaandel Zuid	7	6.4 Verbindingen voor langzaam verkeer	35
1.5 Leeswijzer	7	6.5 Verbindingen voor gemotoriseerd verkeer	35
		6.6 Principeprofielen	37
2. Locatie en context	9	7. Sfeer en beeldregie	39
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9	7.1 Beoogde sfeer	39
2.2 Positie in de stad	11	7.2 Supervisieteam	41
2.3 Omgeving	13	7.3 Toetsing door het supervisieteam	41
3. Concept	14	8. Visie op duurzaamheid	43
3.1 Omgeving	14	8.1 Energieneutraliteit	43
3.2 Gemengd gebied	14	8.2 Mobiliteit	45
3.3 Functionele betekenis	15	8.3 Klimaatbestendigheid	45
3.4 Waterstructuur	16	8.4 Biodiversiteit	45
3.5 Mobiliteit	16	8.5 Circulaire economie	45
3.6 Invloeden	17		
3.7 Zichtlocatie	17		
4. Hoofdstructuur	19		
4.1 Stedenbouwkundige hoofdstructuur	19		
4.2 Inbedding in de stad	21		
5. Deelgebieden	23		
5.1 Gemengd gebied, wonen en maatschappelijk	23		
5.2 Campus	27		
5.3 Wonen en bedrijvigheid aan het lint	29		
5.4 Sportcomplex (De Vork)	31		



luchtfoto De Vaandel Zuid

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In het begin van de 21^{ste} eeuw werd het gehele gebied oostelijk van bedrijventerrein Zandhorst aangewezen als nieuw te ontwikkelen bedrijfslocatie. Het gebied ligt ingeklemd tussen de spoorlijn naar Den Helder en de Middenweg. In noordelijke en zuidelijke richting wordt het gebied begrensd door respectievelijk de Hasselaarsweg en het sportcomplex. De bedrijfslocatie werd 'De Vork' gedoopt en het bestemmingsplan hiervoor werd in 2005 vastgesteld.

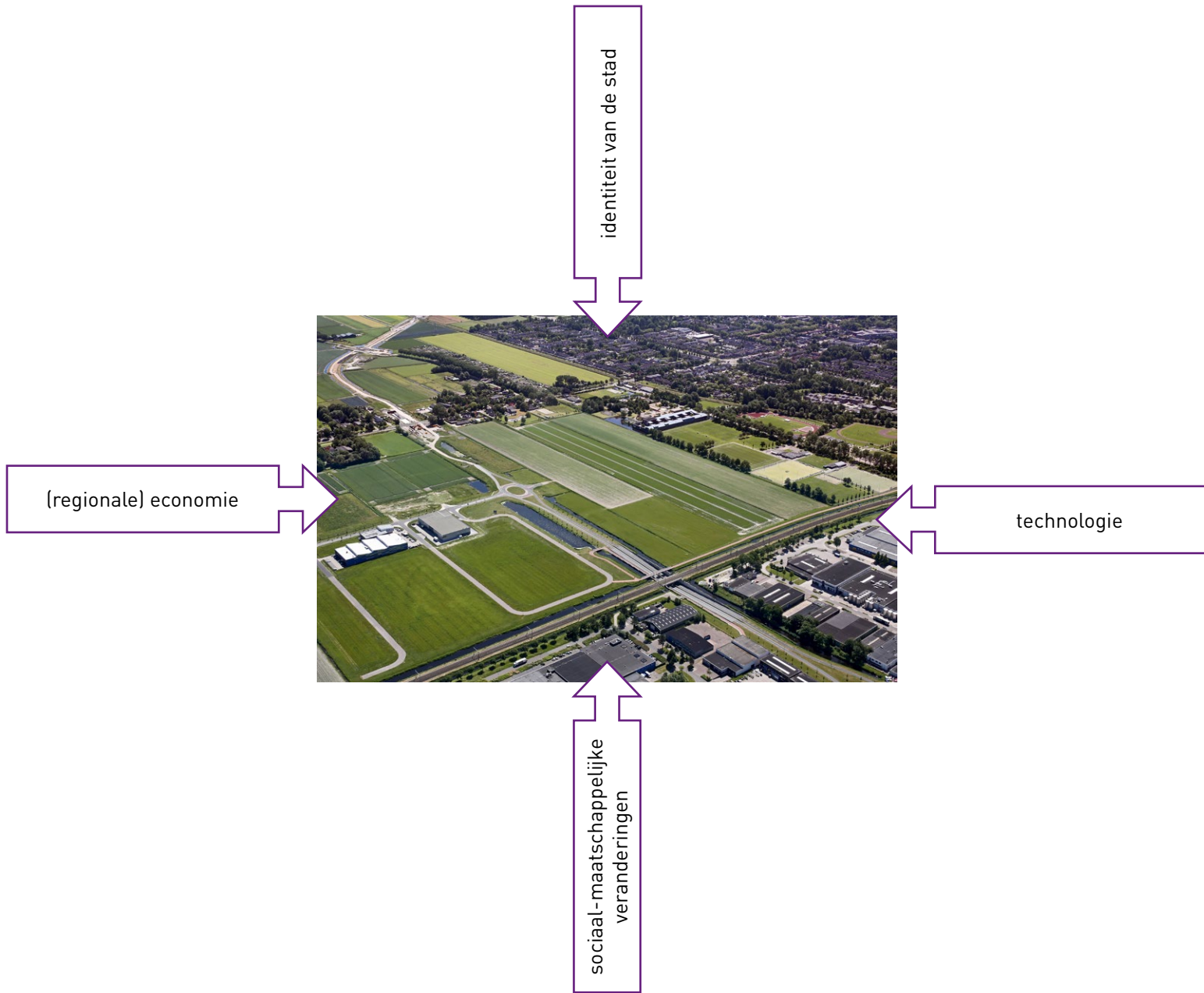
Mede door de crisis zat er weinig schot in de ontwikkeling van De Vork, een naamswijziging naar 'De Vaandel' en een nieuw stedenbouwkundig plan ten spijt. Vanaf 2012 vestigden de eerste bedrijven zich in het middelste deel van het gebied. Stapsgewijs werd het project N194 Westfrisiaweg uitgevoerd, waarmee De Vaandel prima is aangesloten op het lokale en (boven)regionale verkeersnet.

In 2014 heeft de gemeente Heerhugowaard ervoor gekozen om De Vaandel op een andere manier tot ontwikkeling te brengen. Van een aanbodgestuurde aanpak naar een vraaggestuurde aanpak en van een vastomlijnd plan naar een flexibel plan: gebiedsontwikkeling nieuwe stijl. Hiertoe wordt het gebied opgeknipt in 3 eenheden: De Vaandel Noord, Midden en Zuid. De Vaandel Noord en Midden blijven (vooralsnog) aangewezen als bedrijfslocatie. In voorliggend document gaan we voor De Vaandel Zuid op zoek naar een nieuwe strategie.

1.2 Opgave

De Vaandel Zuid ligt aan de rand van de stad Heerhugowaard, omgeven door een breed scala aan stedelijke functies, waaronder sport, wonen, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Een nieuw stukje 'spontane stad' is het uitgangspunt, met een uitnodigende ontwikkelingsstrategie om de stad organisch te laten groeien. Deze organische gebiedsontwikkeling maakt gebruik van de krachten in de samenleving en de dynamiek die in Heerhugowaard volop aanwezig is. Kenmerkend hierbij is de ruimte voor gevarieerde, bij elkaar passende initiatieven en een slimme combinatie tussen wonen, maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten.

Flexibiliteit en organisch ontwikkelen wil niet zeggen loslaten. Door op sommige, essentiële onderdelen nadrukkelijk te sturen, kan op andere terreinen wat meer vrijheid worden geboden. De Vaandel Zuid heeft dan ook een stevig, toekomstbestendig raamwerk nodig, waarbinnen ruimte is voor een flexibele en gefaseerde ontwikkeling: het Masterplan De Vaandel Zuid.



1.3 Totstandkoming

Wat ook nieuw is, is de manier waarop het masterplan tot stand is gekomen, namelijk 'bottom up'. Door in gesprek te gaan met mogelijke initiatiefnemers en andere belanghebbenden, is de potentie van de locatie verkend. Dit heeft in 2017 geleid tot een concept stedenbouwkundige hoofdstructuur, welke gepresenteerd is aan het College van Burgemeester en Wethouders en met de toen bekende initiatiefnemers is besproken.

Eén van de bekende initiatieven is het 'Expertisecentrum', een instelling voor bijzonder onderwijs van Heliomare en Aloysius Stichting. Zij hebben inmiddels vergevorderde plannen om in De Vaandel Zuid hun nieuwe onderwijsgebouw te realiseren. Ook Buurtschap 'Waaranders' is voornemens zich in De Vaandel Zuid te vestigen. Dit betreft een woon-zorgconcept vormgegeven als groene, inclusieve woonbuurt. Hier kunnen jongeren en ouderen, mensen met en zonder beperking gebruik maken van gezamenlijke faciliteiten. Direct ten zuiden van De Vaandel Zuid zijn Parlan, het Transferium en diverse sportvoorzieningen gevestigd. De terreinen van Parlan en het Transferium worden meegenomen in het Masterplan.

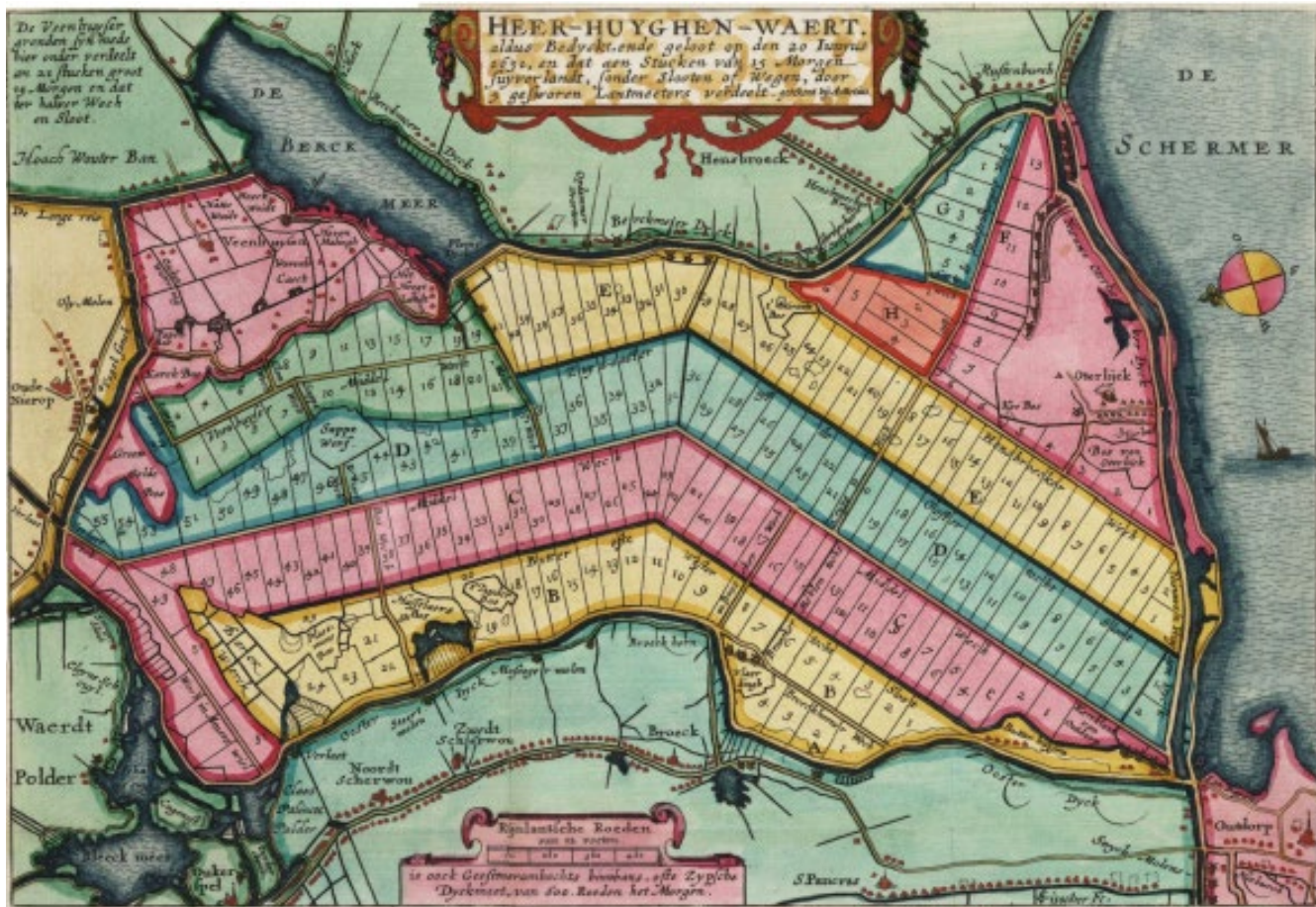
In het masterplan wordt rekening gehouden met en ingespeeld op de twee eerder benoemde initiatieven. Zij zijn dan ook bij de totstandkoming van het masterplan betrokken. Maar het masterplan biedt nadrukkelijk ook kansen voor andere initiatieven en plannen, welke nu nog niet bekend zijn.

1.4 Betekenis van De Vaandel Zuid

De ontwikkeling van De Vaandel Zuid tot een stukje spontane stad, staat niet op zichzelf. Ontwikkelingen in de (regionale) economie, de stand van de techniek, sociaal-maatschappelijke veranderingen en de identiteit van de stad zijn van grote invloed. Dit komt in De Vaandel Zuid tot uitdrukking in de keuze voor een wijk met een bijzonder karakter: inspelen op een sterke collectiviteitsgedachte, samenwerking van partijen, een gemengd gebied van maatschappelijke functies, wonen en bedrijven met een maatschappelijk karakter en uitwisselingsmogelijkheden van de verschillende functies.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de geschiedenis en huidige situatie van de locatie en diens omgeving. In het derde hoofdstuk wordt het concept van De Vaandel Zuid toegelicht, welke in hoofdstuk 4 leidt tot de stedenbouwkundige hoofdstructuur. Hoofdstuk 5 gaat nader in op de te onderscheiden deelgebieden. De verbindingen tussen de deelgebieden worden in hoofdstuk 6 nader toegelicht. In het zevende hoofdstuk geven we weer welke sfeer wordt beoogd en hoe deze kan worden bereikt. Deze rapportage sluit af met de duurzaamheidsambitie voor De Vaandel Zuid (8).



historische kaart van de polder Heerhugowaard (noord is links)

2. Locatie en context

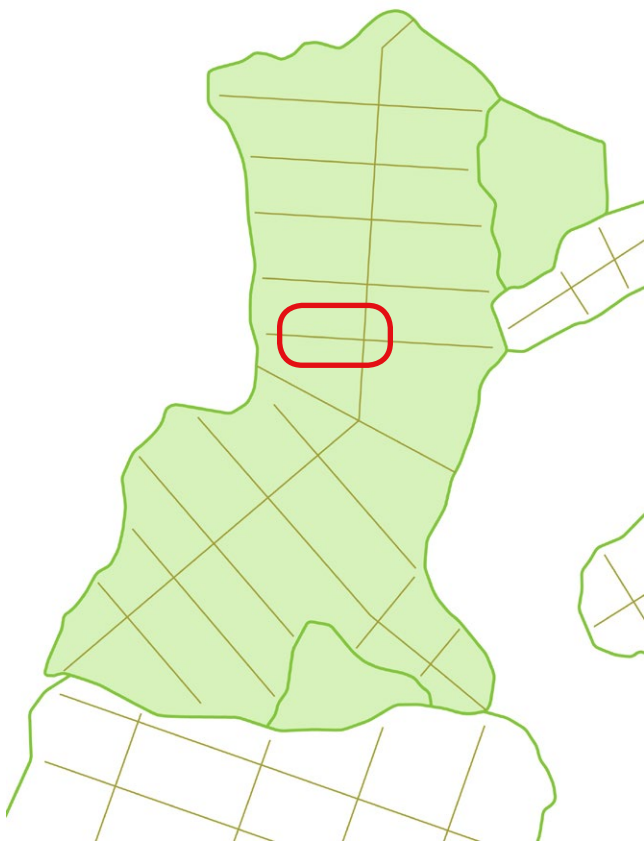
2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap rondom Heerhugowaard is overduidelijk door de mens gemaakt. Tot in de Middeleeuwen was het gebied bedekt met veen. Door het afgraven van het veen en de invloed van de zee ontstonden grote meren. Ten tijde van de Renaissance werden pogingen ondernomen om de meren met behulp van windmolens droog te leggen en bruikbaar te maken voor de landbouw. Zo ontstonden de voor Noord-Holland zo kenmerkende droogmakerijen. Heerhugowaard is één van deze droogmakerijen en viel omstreeks 1631 droog.

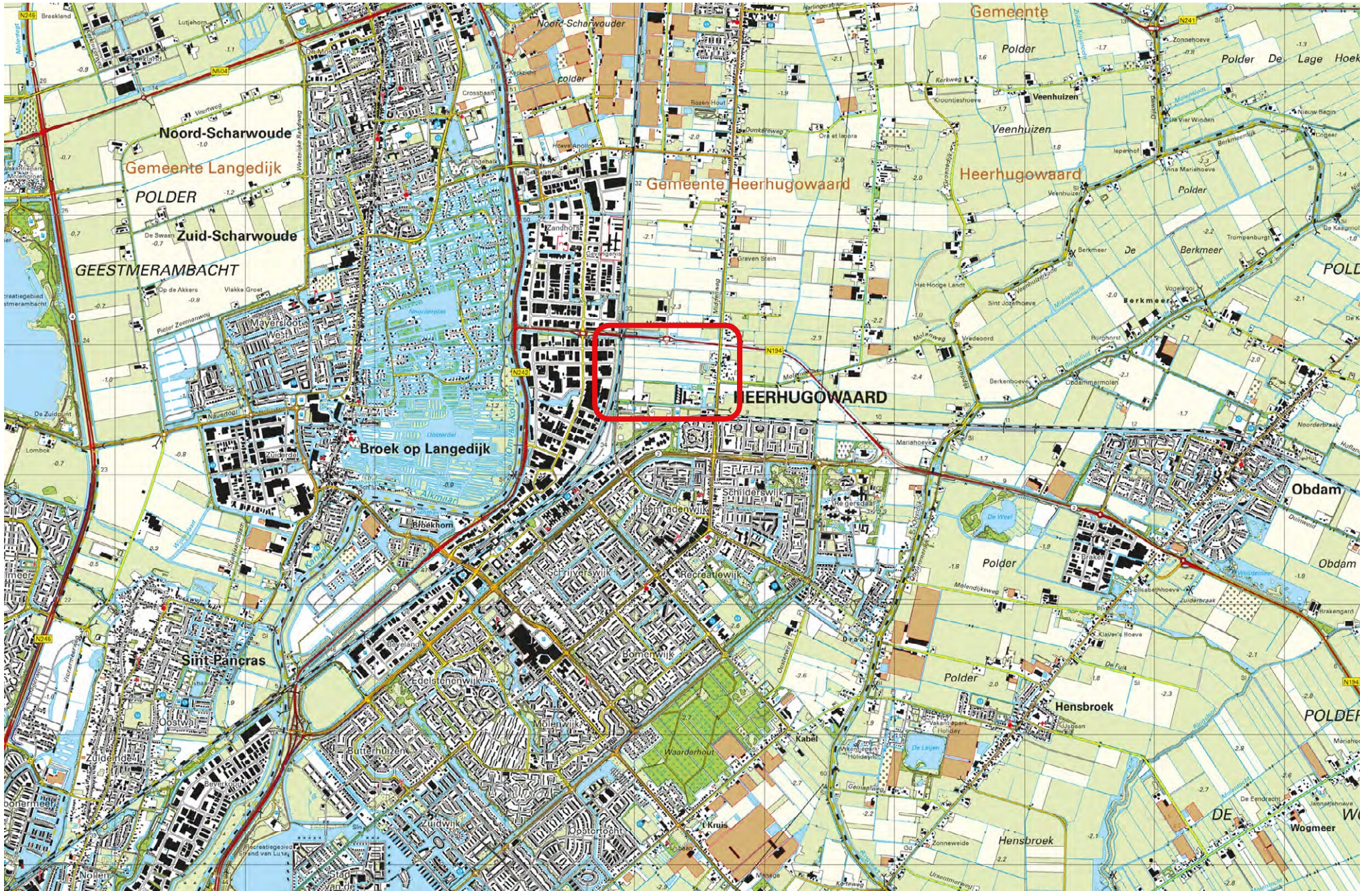
Binnen de ringdijk van het drooggelegde gebied werden op regelmatige afstanden wegen en sloten aangelegd om de ontstane polder te kunnen ontginnen. De verkavelingsrichting staat haaks op deze wegen en sloten. De structuur en verkaveling van het polderland en de daarin gelegen waterlopen en wegen heeft een zeer rationele opzet. Het heeft de basis gevormd voor de ontwikkeling van de eerste woonbebouwing in lange lintstructuren, met name langs de Middenweg, Stationsweg en Jan Glijnisweg.

Sinds de jaren '60 is Heerhugowaard gegroeid van een dorp met circa 7.000 inwoners naar stad in de polder met ruim 55.000 inwoners nu. In de diverse (woon) wijken zijn de architectonische en stedenbouwkundige opvattingen uit de betreffende perioden goed af te lezen. Op dit moment wordt er nog gebouwd aan Heerhugowaard-Zuid, Broekhorn en De Draai.

Een aanzienlijk deel van de polder – grofweg de zuidelijke helft – is inmiddels bebouwd. Hier bevindt zich de kern Heerhugowaard. De noordelijke helft van de polder is minder intensief bebouwd. Hiervan is een deel bedrijventerreinen en glastuinbouw, maar een aanzienlijk deel is agrarisch buitengebied. Ook (woon) kern De Noord bevindt zich in de noordelijke helft van de polder. Zowel in het stedelijk weefsel van de kern Heerhugowaard als in het omringende landschap is de rationele polderstructuur nog herkenbaar.



landschappelijke morfologie met aanduiding De Vaandel Zuid



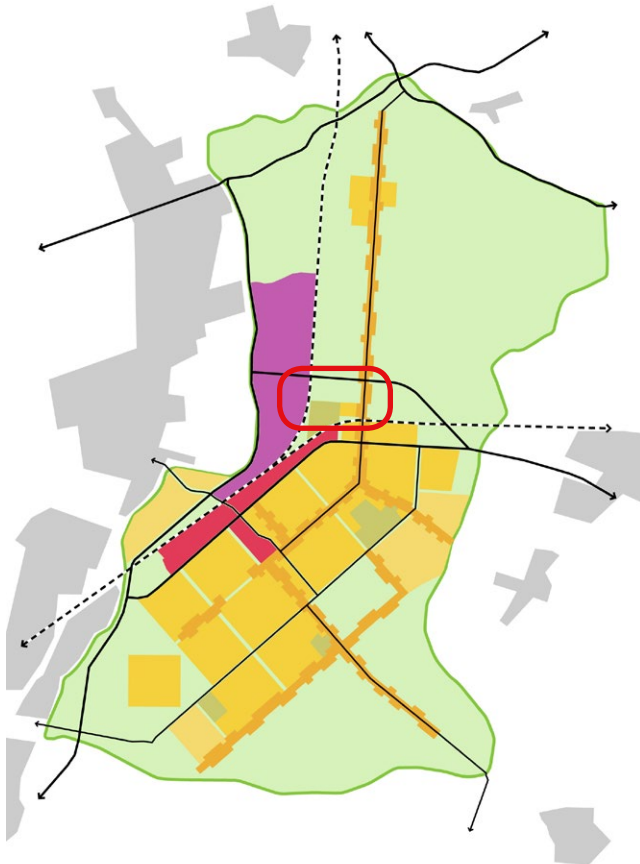
topografische kaart Heerhugowaard met ligging De Vaandel Zuid

2.2 Positie in de stad

De Vaandel Zuid bevindt zich aan de noordzijde van de stad Heerhugowaard, op wat nu nog de overgang is tussen de stad en het polderlandschap. Door de ontwikkeling van bedrijfslocatie De Vaandel, zal De Vaandel Zuid gaandeweg steeds meer onderdeel gaan worden van de stad Heerhugowaard. De N194 Westfrisiaweg doorsnijdt De Vaandel en zorgt ervoor dat het gebied is aangesloten op het lokale en (boven) regionale wegennet.

Een groot deel van Heerhugowaard bestaat uit nagenoeg monofunctionele woonwijken, welke zich sinds de jaren '60 van de vorige eeuw hebben ontwikkeld binnen de historische, orthogonale polderstructuur. Een aantal gebieden in Heerhugowaard wordt juist gekenmerkt door multifunctionaliteit, waaronder Middenwaard, Centrumwaard en het Stationsgebied. Ook de omgeving van De Vaandel Zuid heeft een zeer multifunctioneel karakter.

De locatie wordt aan de westzijde begrensd door de spoorlijn naar Den Helder, met aan de overzijde bedrijventerrein Zandhorst. Aan de oostzijde vormt de Middenweg met bijbehorende lintbebouwing de grens. Noordelijk van het plangebied, aan de overzijde van de N194 Westfrisiaweg, bevindt zich bedrijventerrein De Vaandel. Aan de zuidzijde wordt De Vaandel Zuid begrensd door sportcomplex De Vork, met direct ten zuiden daarvan de spoorlijn naar Hoorn.



stedelijke morfologie met aanduiding De Vaandel Zuid



De Vaandel Zuid en omgeving

2.3 Omgeving

Zoals gezegd, is De Vaandel Zuid omgeven door diverse verschillende functies, met elk hun eigen karakteristieken. Op hoofdlijnen gaat het om:

1. De locatie ligt ingeklemd tussen de spoorlijn naar Den Helder aan de westzijde, de spoorlijn naar Hoorn aan de zuidzijde, de bovenregionale N194 Westfriaweg aan de noordzijde en de Middenweg aan de oostzijde.
2. Westelijk van de spoorlijn naar Den Helder bevindt zich bedrijventerrein Zandhorst met bedrijven die zich met name richten op productie en onderhoud. De bedrijfsgebouwen kennen een grootschalig en industrieel karakter.
3. Het gebied noordelijk van de N194 Westfriaweg kent een grootschalig karakter en is nu nog deels leeg en agrarisch in gebruik, maar ontwikkelt zich naar bedrijfslocatie De Vaandel.
4. De oostgrens van de locatie wordt gevormd door de Middenweg, één van de historische ontginningslijnen van de polder Heerhugowaard. Hierlangs bevindt zich lintbebouwing, waarvan een deel historisch. De lintstructuur van de Middenweg heeft een zelfstandig karakter: open lintbebouwing bestaande uit erven met erfbebouwing wordt afgewisseld met onbebouwde ruimte. De Middenweg en Westfriaweg kruisen elkaar ongelijkvloers noordoostelijk van de locatie.
5. Het gebied oostelijk van de Middenweg is grotendeels agrarisch in gebruik. Ter hoogte van het plangebied is een deel ingericht als volkstuin. Het gebied kent een open karakter.
6. Direct zuidelijk van de locatie bevinden zich sportpark De Vork (met onder andere voetbal, atletiek en hockey), volkstuinen en maatschappelijke voorzieningen op het gebied van jeugdzorg en huisvesting (Parlan en Transferium). Deze maatschappelijke voorzieningen maken onderdeel uit van de te herontwikkelen locatie. Dit gebied wordt gekenmerkt door een groene uitstraling en een wisselend bebouwingsbeeld.
7. Zuidelijk van de spoorlijn naar Hoorn begint de feitelijke (woon)kern Heerhugowaard, met direct grenzend aan de spoorlijn een aantal introverte woonwijken en de zogenaamde Economische Boulevard. In deze Boulevard komen wonen, werken en maatschappelijke voorzieningen (zoals scholen en een asielzoekerscentrum) samen en loopt door tot het stationsgebied. Het bebouwingsbeeld is hier zeer divers en neemt qua intensiteit toe in de richting van het station.

3. Concept

Het ruimtelijk concept van De Vaandel Zuid is geïnspireerd op de ontginningsstructuur van de polder Heerhugowaard. De wijk kent een robuuste, rationele structuur in oost-westrichting, die recht doet aan de ontstaansgeschiedenis en landschappelijke onderlegger. Hierbinnen wordt een eenduidige water- en infrastructuur aangelegd, met veel aandacht voor goede aansluitingen met de stad. Het moet immers nadrukkelijk onderdeel worden van de stad, maar wel met een geheel eigen karakter. Daarnaast biedt het concept ruimte aan een gefaseerde uitvoering en maakt het mogelijk in te spelen op (toekomstige) ontwikkelingen op het vlak van woonwensen, mobiliteit, klimaat en energie.

3.1 Omgeving

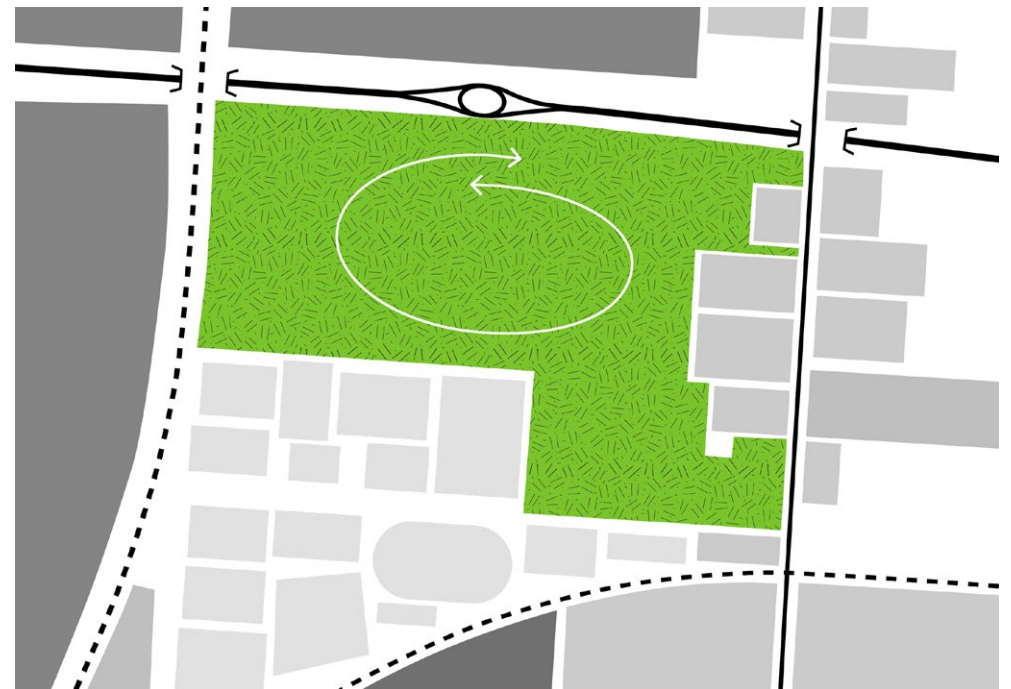
In tegenstelling tot andere gebieden in Heerhugowaard, wordt de omgeving van De Vaandel Zuid gekenmerkt door multifunctionaliteit. De locatie wordt omgeven door woonbebouwing, bedrijventerreinen, infrastructuur, agrarisch gebied, sport en maatschappelijke voorzieningen. Al deze functies kennen hun eigen karakteristieken die van invloed zijn op De Vaandel Zuid. De lintstructuur van de Middenweg, met een afwisseling van bebouwde en open delen, neemt hierin een bijzondere positie in en vraagt om zorgvuldige inpassing.



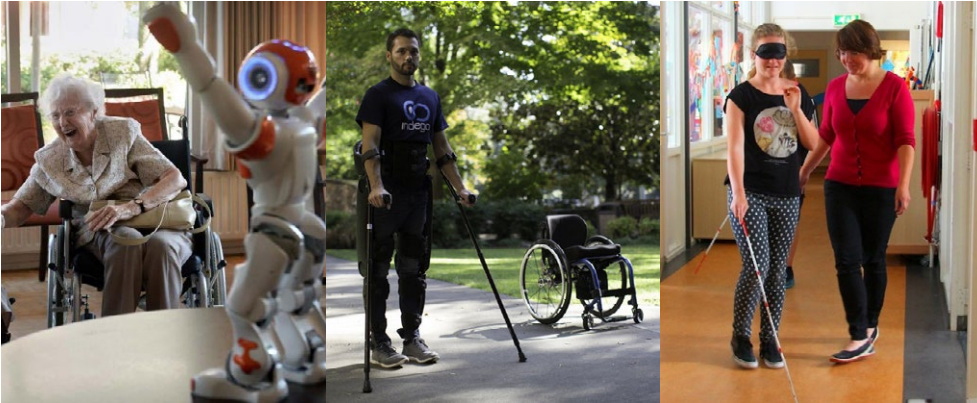
omgeving van De Vaandel Zuid

3.2 Gemengd gebied

De Vaandel Zuid biedt kansen voor een nieuw stukje 'spontane stad': een gemengd gebied met ruimte voor diverse initiatieven en functies, verbonden met de stad en aangesloten op het (boven)regionale verkeersnet. Het te realiseren programma kan meer zijn dan alleen functies: een sterke collectiviteitsgedachte, samenwerking van partijen en een gemengd gebied van maatschappelijke functies, wonen, bedrijvigheid en andere functies geven het gebied een bijzonder karakter.



naar een gemengd stedelijk gebied



'Human motive'



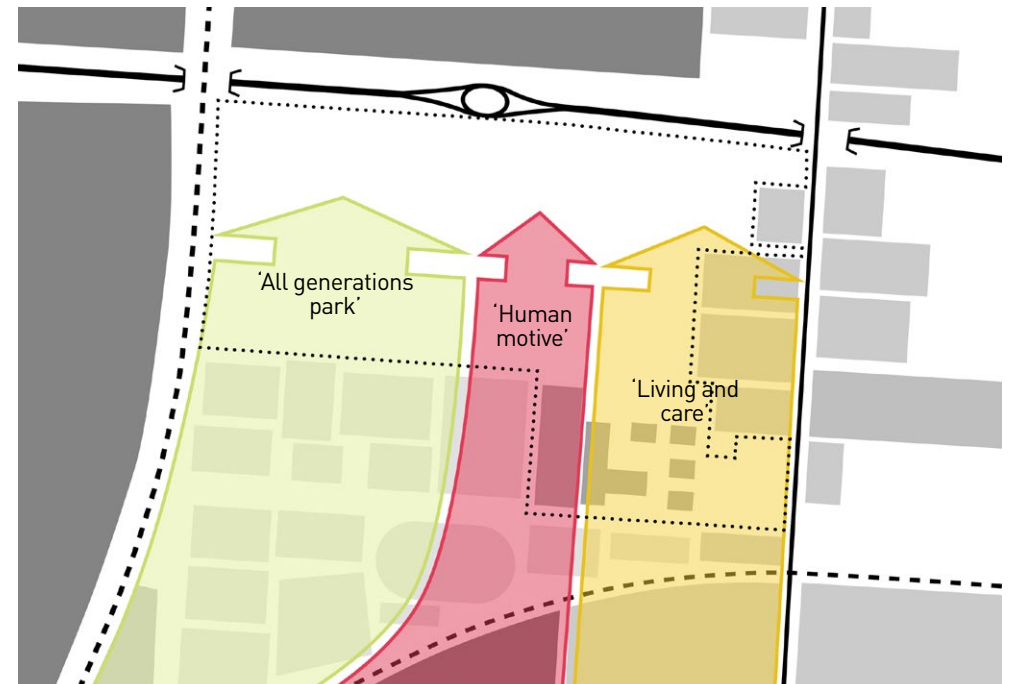
'Living and care'



'All generations park'

3.3 Functionele betekenis

De positie in de stad en de huisvesting van Heliomare, Aloysius en Waaranders in de omgeving van het Transferium, Parlan, het asielzoekerscentrum en de sportvoorzieningen, kan een nieuwe betekenis geven aan De Vaandel Zuid als plek in de stad. 'Living and care' geeft inhoud aan het samengaan van wonen en maatschappelijke voorzieningen in een groene omgeving, aansluitend op zowel de aangrenzende woonwijken als de bestaande maatschappelijke voorzieningen. 'Human motive' kan mens, zorg, onderwijs en economie verbinden. Groene ruimte en sport vormen de verbinding tussen generaties en culturen: het 'All generations park'. Dit alles komt samen in een groene gezonde wijk, waar ontmoetingen, gezonde keuzes en bewegen worden gestimuleerd en gefaciliteerd.



betekenis van De Vaandel Zuid

3.4 Waterstructuur

In De Vaandel Zuid is de historische ontginningsstructuur haaks op de Middenweg nog goed zichtbaar. De robuuste waterstructuur is gebaseerd op deze historische lijnen. Het watersysteem zorgt voor een goede waterhuishouding in dit laaggelegen gebied. Bovendien zorgt het voor verbindingen in De Vaandel Zuid, zowel in ruimtelijke als in recreatieve zin.

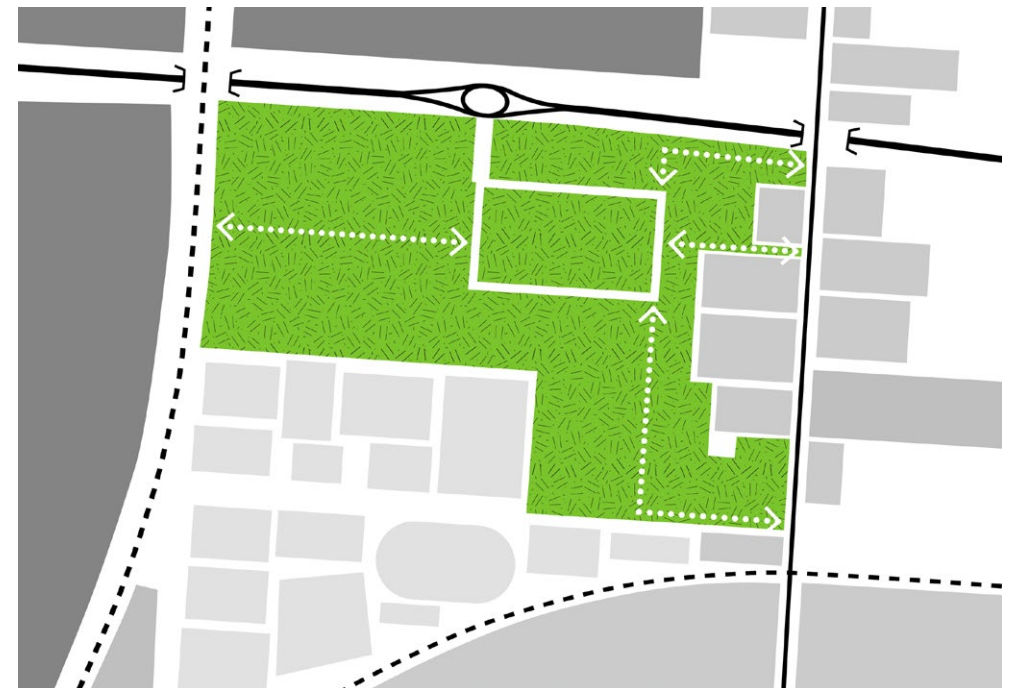


hoofdwaterstructuur

3.5 Mobiliteit

Als onderdeel van het stedelijke gebied van Heerhugowaard met een belangrijke functie voor wonen en maatschappelijk functies, is het vooral van belang goede verbindingen te maken voor langzaam verkeer. Daarom komen er in ieder geval 3 verbindingen voor langzaam verkeer op het bestaande netwerk. Op deze manier kan ook het OV-knooppunt (stationsgebied) goed en snel worden bereikt.

De belangrijkste toegangsweg, de Vaandeldrager, staat haaks op de waterstructuur en sluit direct aan op de N194 Westfrisiaweg. Vanaf deze lijn wordt het gehele gebied ontsloten. Belangrijk daarbij is dat duidelijk wordt gemaakt dat men vanaf een regionale weg een gemengd woongebied binnenkomt. Dit moet tot uitdrukking komen in de inrichting van de infrastructuur. Daarnaast kunnen twee verbindingen voor langzaam verkeer tevens worden gebruikt als calamiteitenontsluiting.



mobiliteit

3.6 Invloeden

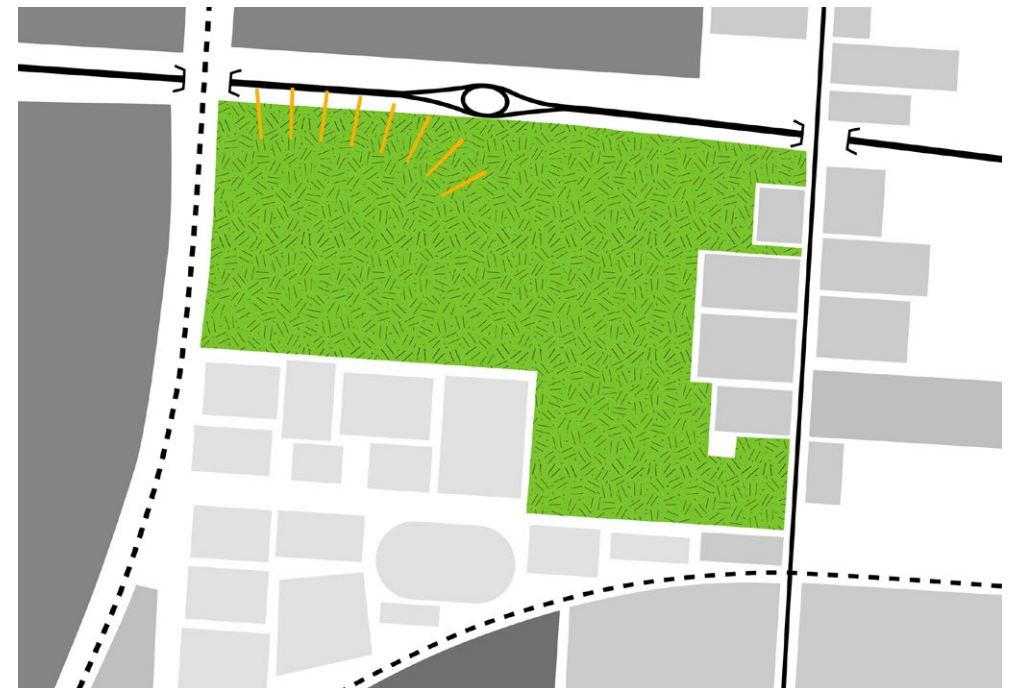
De Vaandel Zuid staat onder invloed van zijn omgeving. Zo gelden er zoneringen van bedrijventerrein Zandhorst, de N194, de Middenweg en de spoorlijnen. Op een aantal punten werken deze beperkend op de ontwikkelingsmogelijkheden van De Vaandel Zuid. Op hoofdlijnen betekent dit, dat wonen uitsluitend mogelijk is in de oostelijke helft van De Vaandel Zuid. In het bestemmingsplan zullen deze zones en hun effecten nader worden geduid.



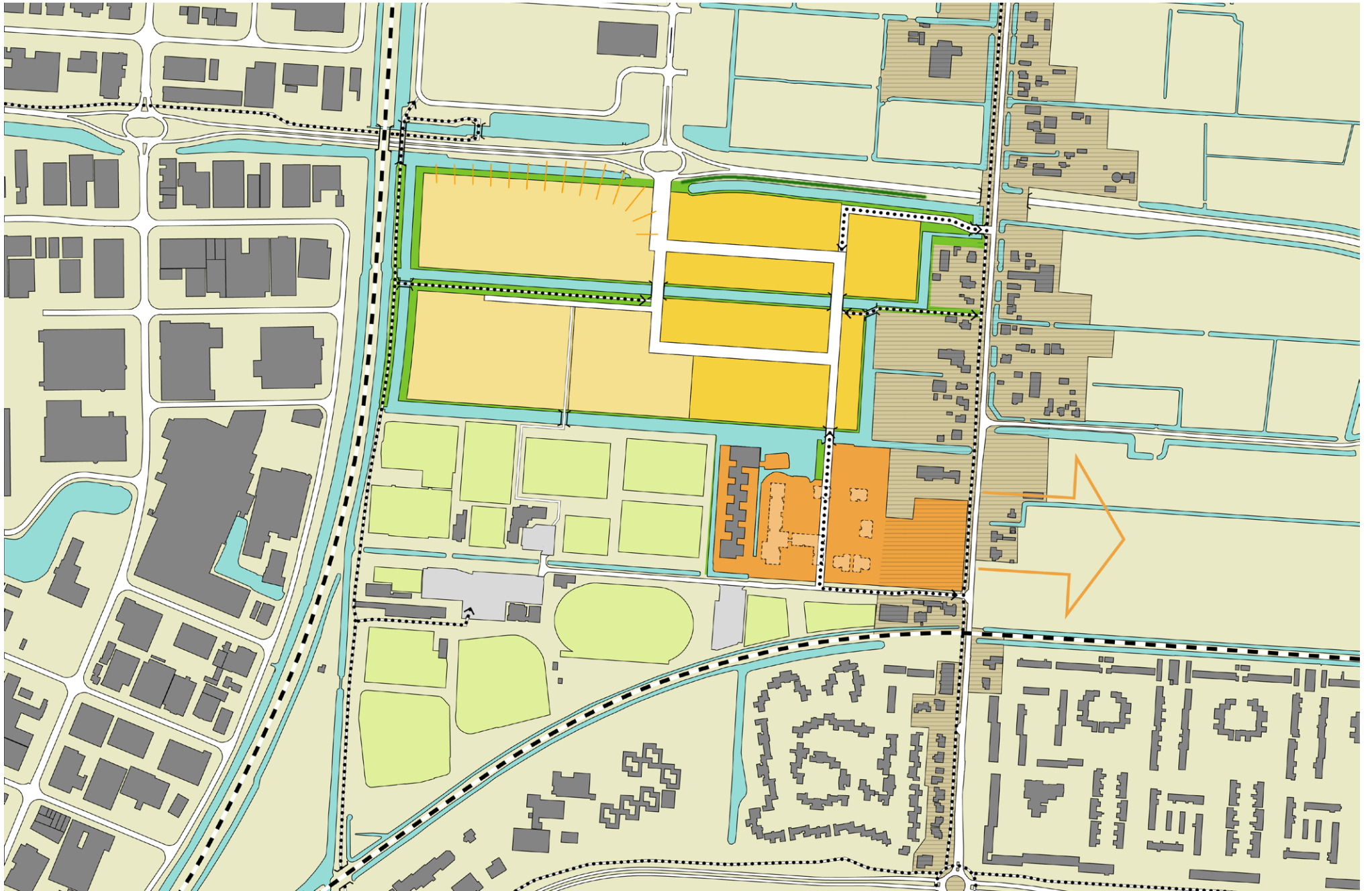
invloeden

3.7 Zichtlocatie

Door de ligging aan de N194 is een deel van De Vaandel Zuid een zichtlocatie op (boven)regionaal niveau. Met name de noordelijke rand, tussen het spoor en de Vaandeldrager, biedt kansen voor bedrijven en andere voorzieningen die baat hebben bij zichtbaarheid. Het vraagt echter ook om een zorgvuldige vormgeving van gebouwen en terreinen op deze zichtlocatie.



zichtlocatie



stedenbouwkundige hoofdstructuur





4. Hoofdstructuur

4.1 Stedenbouwkundige hoofdstructuur

De stedenbouwkundige hoofdstructuur van De Vaandel Zuid sluit aan op de historische ontginningsstructuur van de polder Heerhugowaard. Aansluitend op polder met orthogonale verkavelingsstructuur is een robuust watersysteem in oost-westrichting bepaald, die richting geeft aan de ontwikkeling van het gebied. Het watersysteem verdeelt het gebied. De hoefdontsluitingsstructuur staat hier grotendeels haaks op. Door een eenduidige inrichting, zorgen zowel de waterstructuur in oost-westrichting als de ontsluitingsstructuur in noord-zuidrichting voor de verbinding tussen de verschillende deelgebieden. In het volgende hoofdstuk gaan we nader in op de deelgebieden en de verbindende elementen.

De hoofdstructuur is dusdanig opgezet, dat deze ruimte biedt voor een flexibele en gefaseerde uitwerking en ontwikkeling. Initiatiefnemers worden uitgedaagd om binnen de kaders van de hoofdstructuur met initiatieven te komen die passen bij De Vaandel Zuid, en deze samen met de gemeente en andere initiatiefnemers uit te werken tot realistische plannen. Op deze manier kan De Vaandel Zuid uitgroeien tot een nieuw stukje 'spontane stad'.



- hoofd infrastructuur
- verbindingen langzaam verkeer
- - - spoor
-  treinstation
-  bushalte
-  detailhandel/voorzieningen
-  sport

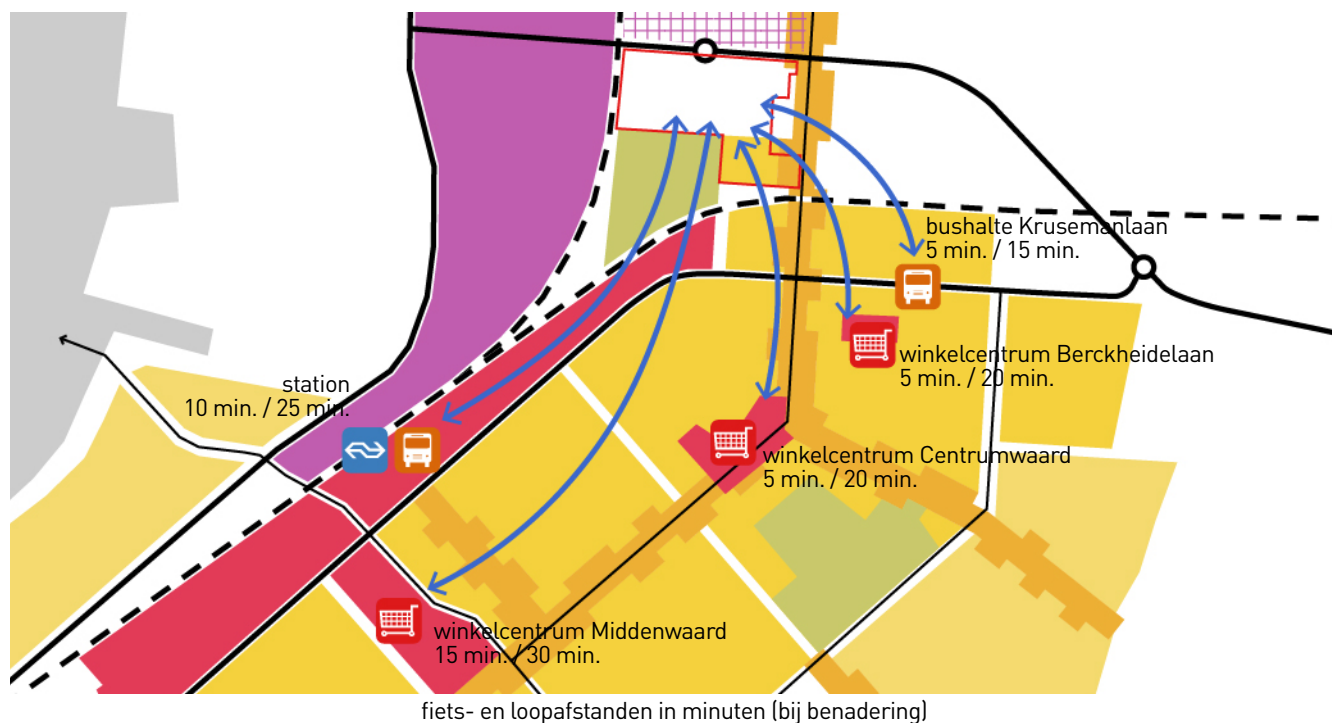
inbedding in de stad

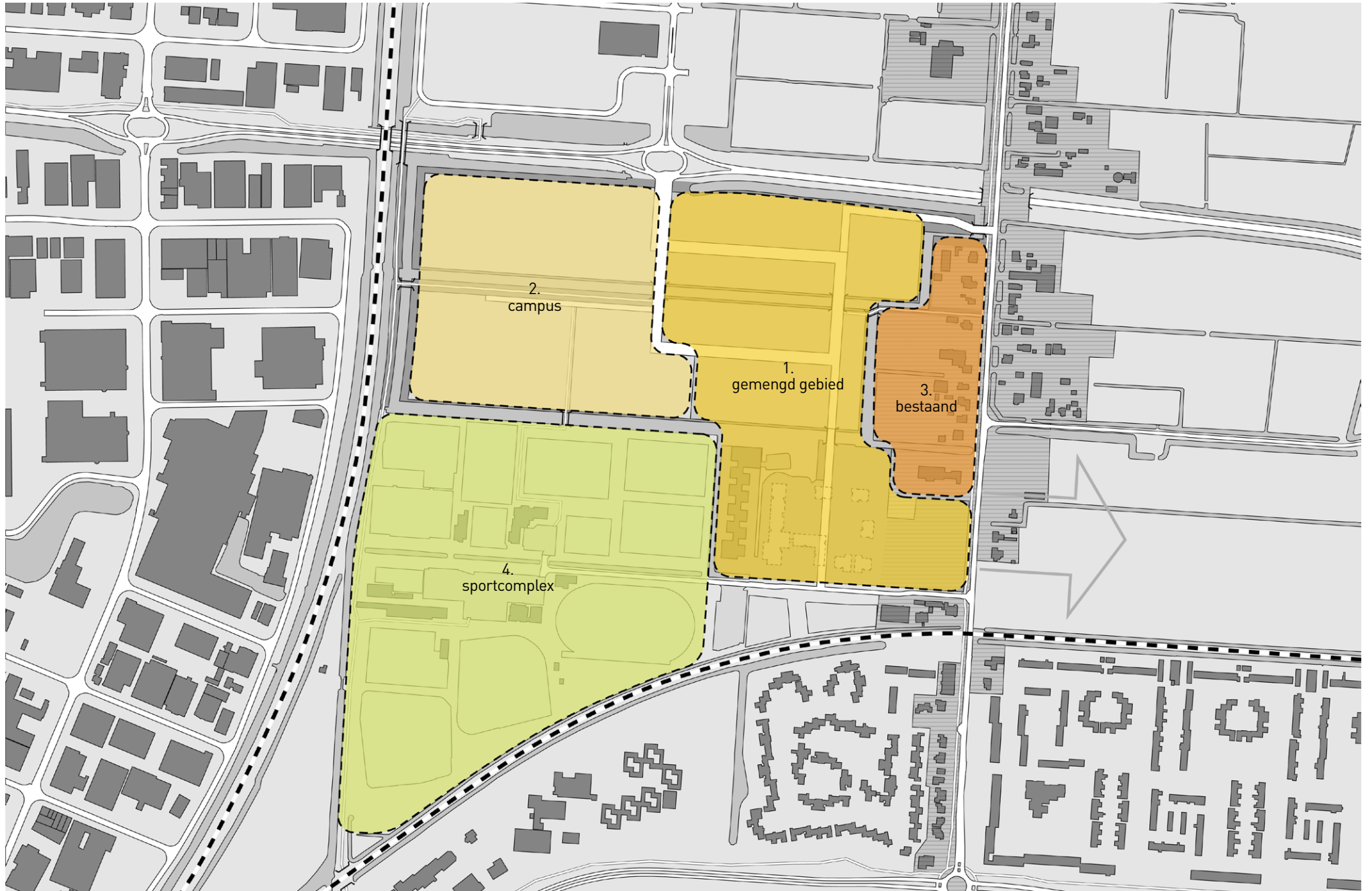
4.2 Inbedding in de stad

Het is nadrukkelijk de bedoeling dat De Vaandel Zuid onderdeel wordt van de stad Heerhugowaard. Hoewel de decentrale ligging aan de noordzijde van de stad wellicht anders doet vermoeden, biedt de locatie voldoende aanknopingspunten om een volwaardig onderdeel van Heerhugowaard te worden. Allereerst is het beoogde karakter van De Vaandel Zuid aanvullend op het reeds bestaande aanbod in de stad. Nergens vinden we zo'n sterke collectiviteitsgedachte, samenwerking van partijen en een gemengd gebied van maatschappelijke functies, wonen, bedrijvigheid en andere functies. Dit geeft het nieuwe stukje 'spontane stad' een bijzonder karakter. Het Expertisecentrum voor bijzonder onderwijs en het Buurtschap 'Waaranders' spelen hierin een belangrijke rol. Hierdoor zal de wijk een geheel eigen plek innemen in de bestaande stad.

Voor autoverkeer wordt De Vaandel Zuid direct aangesloten op het (boven)regionale netwerk, de N194. Mede gezien de (boven)regionale functies die landen in het gebied, waaronder het Expertisecentrum met een grote component leerlingenvoer via de weg. Er is bewust voor gekozen om autoverkeer van en naar de stad gebruik te laten maken van de N194 Westfrisiaweg. Het autoverkeer in het buurtschap wordt daarmee beperkt tot bestemmingsverkeer en wordt sluipverkeer voorkomen. Wandelen en fietsen en het gebruik van openbaar vervoer worden juist gestimuleerd.

Een goed en veilig systeem van langzaamverkeersverbindingen is noodzakelijk. Er komen verschillende aansluitingen met de stad: enerzijds via het fietspad parallel aan het spoor, anderzijds via de Middenweg. Door de bestaande en nieuwe verbindingen zijn de voorzieningen van de stad goed bereikbaar vanuit De Vaandel Zuid. Zowel winkelgebied Centrumwaard als de winkels aan de Berckheidelaan liggen op slechts 5 minuten fietsen of 20 minuten lopen. Winkel- en voorzieningencentrum Middenwaard is met 15 minuten fietsen of 30 minuten lopen wat verder weg. Sporten kan in het direct aangrenzende sportcomplex De Vork, maar ook in de rest van Heerhugowaard zijn er verschillende mogelijkheden. Ook het openbaar vervoer is binnen handbereik. De dichtstbijzijnde bushalte is aan de Krusemanlaan, op iets meer dan een kwartier lopen. Het treinstation is ongeveer 10 minuten fietsen of 25 minuten lopen.





deelgebieden

5. Deelgebieden

We streven ernaar De Vaandel Zuid te laten uitgroeien tot een nieuw stuk stad met een gemengd, multifunctioneel profiel. En met een bijzonder karakter: een sterke collectiviteitsgedachte, het samenwerken van partijen en een gemengd gebied van maatschappelijke functies, wonen, bedrijvigheid en andere functies. Dit komt tot uitdrukking in de vier deelgebieden, die elk hun eigen functionele en ruimtelijke kenmerken hebben, maar gezamenlijk één wijk vormen.

Op hoofdlijnen onderscheiden we de volgende vier deelgebieden:

1. Een gemengd gebied met wonen en maatschappelijke functies in de oostelijke helft van De Vaandel Zuid. Ook de bestaande locaties van Parlan en het Transferium maken hier onderdeel van uit, alsook de gronden die grenzen aan de Middenweg;
2. De Campus, in de noordwestelijke hoek van De Vaandel Zuid, ingesloten tussen de Vaandeldrager Zuid en het spoor naar Den Helder;
3. Wonen en bedrijvigheid aan het lint (bestaande woningen en bedrijven aan de Middenweg).
4. Sportcomplex De Vork aan de zuidzijde van het plangebied;

Navolgend worden de deelgebieden beschreven en worden mogelijke invullingen weergegeven.



voorbeeld verkaveling deelgebied 'gemengd gebied'



5.1 Gemengd gebied, wonen en maatschappelijk

Het deelgebied tussen de percelen aan de Middenweg en de nieuwe aansluiting op de N194 Westfriisaweg (Vaandeldrager Zuid) kan zich ontwikkelen tot een gemengd, groen en landelijk woonmilieu met een kleinschalig, dorps karakter. Hier passen functies als wonen, maatschappelijke voorzieningen, lichte bedrijvigheid en bedrijven aan huis.



Het landelijke, dorps karakter komt tot uitdrukking in het grote aandeel groen in het gebied, zowel in de openbare ruimte als op privéterrein. Gebouwen staan letterlijk in het groen en percelen en parkeerplaatsen worden op een groene wijze ingepast, bijvoorbeeld door middel van hagen. Het aandeel verharding wordt zoveel mogelijk beperkt. Collectiviteit is een belangrijke drager van het de buitenruimte, zowel in beheer als in gebruik: gezamenlijke moes- en siertuinen, boomgaarden en (dieren)weiden stimuleren ontmoetingen.



Een fors deel van dit deelgebied zal worden vormgegeven als Buurtschap 'Waaranders': een woon-zorgconcept vormgegeven als groene, inclusieve woonbuurt. Hier kunnen jongeren en ouderen, mensen met en zonder beperking, wonen en gebruik maken van gezamenlijke faciliteiten. Er wordt voorzien in zowel grondgeboden woningen als appartementen voor verschillende doelgroepen. Een groen en eetbaar landschap van moes- en pluktuinen en boomgaarden vormt de basis van de buurt.



sfeerimpressie deelgebied 'gemengd gebied'

Voor de meest noordelijke bouwvelden van het gemengde woongebied zijn vooralsnog geen initiatieven bekend. Hier moet rekening gehouden worden met geluid van de N194. Een geluidsscherm of -wal kan hier uitkomst bieden.

De locatie van Parlan en het Transferium, plus de gronden tot aan de Middenweg vormen een belangrijke schakel met de bestaande stad. Uitgangspunt is het realiseren van een secundaire ontsluiting over het terrein van Parlan, voor langzaam verkeer en tevens geschikt als calamiteitenontsluiting. Op termijn kan dit gebied onderdeel worden van het gemengde, dorps milieu. Een herontwikkeling naar maatschappelijke voorzieningen, mogelijk gecombineerd met woningen, ligt hier voor de hand. De bestaande bebouwing of een deel daarvan kan wellicht worden ingepast in de nieuwe wijk.

De gronden aan de Middenweg sluiten ruimtelijk aan op de lintstructuur van de Middenweg. Eventuele herontwikkeling dient hier te passen binnen de richtlijnen van de 'Lintenvisie'. Dat wil zeggen: in een schaal, maat en karakter die past bij de (voormalige) agrarische bebouwing van het lint en met behoud van het groene karakter. Daarnaast is het van belang afstand te houden tussen de bebouwing, zodat doorzichten ontstaan naar het achtergelegen gebied.



voorbeeld verkaveling deelgebied 'campus'



5.2 Campus

Het gebied tussen de nieuwe aansluiting op de N194 Westfriisaweg en de spoorlijn duiden we aan als de campus. Onder invloed van het spoor en het daarachter gelegen bedrijventerrein, wordt hier geen ruimte geboden voor woningbouwinitiatieven. Wel leent de campus zich uitstekend voor maatschappelijke functies, lichte bedrijvigheid en (verblijfs)recreatie. De functies dienen een meerwaarde te hebben voor maatschappelijke karakter en de collectiviteitsgedachte van De Vaandel Zuid. Zo kan er worden gedacht aan initiatieven op het gebied van zorg, onderwijs, domotica, sport en bewegen en groenvoorziening.



Het ruimtelijke concept bestaat uit losse gebouwen in een groene, doorwaadbare omgeving, met elkaar verbonden door het landelijke karakter. Hier wordt de mogelijkheid geboden gebouwen met een forsere schaal en maat te realiseren, mits niet conflicterend met het aangrenzende gemengde woongebied. En mits er voldoende groene, toegankelijke ruimte tussen de gebouwen aanwezig is, om het groene karakter van de campus te waarborgen en de verbinding te leggen met de overige deelgebieden.



sfeerimpressie deelgebied 'campus'

Eén van de bekende initiatieven in de campus is het 'Expertisecentrum', een instelling voor bijzonder onderwijs van Heliomare en Aloysius Stichting. Zij hebben inmiddels vergevorderde plannen om in de zuidoostelijke hoek van de campus hun nieuwe onderwijsgebouw te realiseren. Door de ligging aan het einde van de Vaandeldrager Zuid is de locatie uitermate goed ontsloten voor het leerlingenvervoer. Tegelijk kan het 'Expertisecentrum' profiteren van de ligging tussen Buurtschap 'Waaranders' enerzijds en de groengebieden anderzijds. Parkeren voor medewerkers gebeurt op sportcomplex De Vork.

De noordelijke helft van de campus betreft een zichtlocatie op (boven)regionaal niveau. Dit biedt kansen voor bedrijven en andere voorzieningen die baat hebben bij zichtbaarheid. Er wordt gedacht aan een (herstel)hotel, maar ook voor bedrijven met een representatieve uitstraling is hier ruimte. De locatie vraagt echter ook om een zorgvuldige vormgeving van gebouwen en terreinen op deze zichtlocatie.



voorbeeld verkaveling deelgebied 'bestaand'



sfeerimpressie deelgebied 'bestaand'

5.3 Wonen en bedrijvigheid aan het lint (bestaand)

De Middenweg is één van de historische ontginningslijnen van de polder Heerhugowaard. Hierlangs bevindt zich lintbebouwing, waarvan een deel historisch. De lintstructuur van de Middenweg heeft een zelfstandig karakter: open lintbebouwing bestaande uit erven met erfbebouwing wordt afgewisseld met onbebouwde ruimte. In dit deel van het lint wordt voornamelijk gewoond, maar er zijn ook twee bedrijven gevestigd.

Vooralsnog worden er in dit deelgebied geen ontwikkelingen verwacht. Mochten initiatieven zich aandienen, dan moeten deze passen binnen de richtlijnen van de 'Lintvisie'. Dat wil zeggen: in een schaal, maat en karakter die past bij de (voormalige) agrarische bebouwing van het lint en met behoud van het groene karakter. Daarnaast is het van belang afstand te houden tussen de bebouwing, zodat doorzichten naar het achtergelegen gebied behouden blijven dan wel ontstaan.



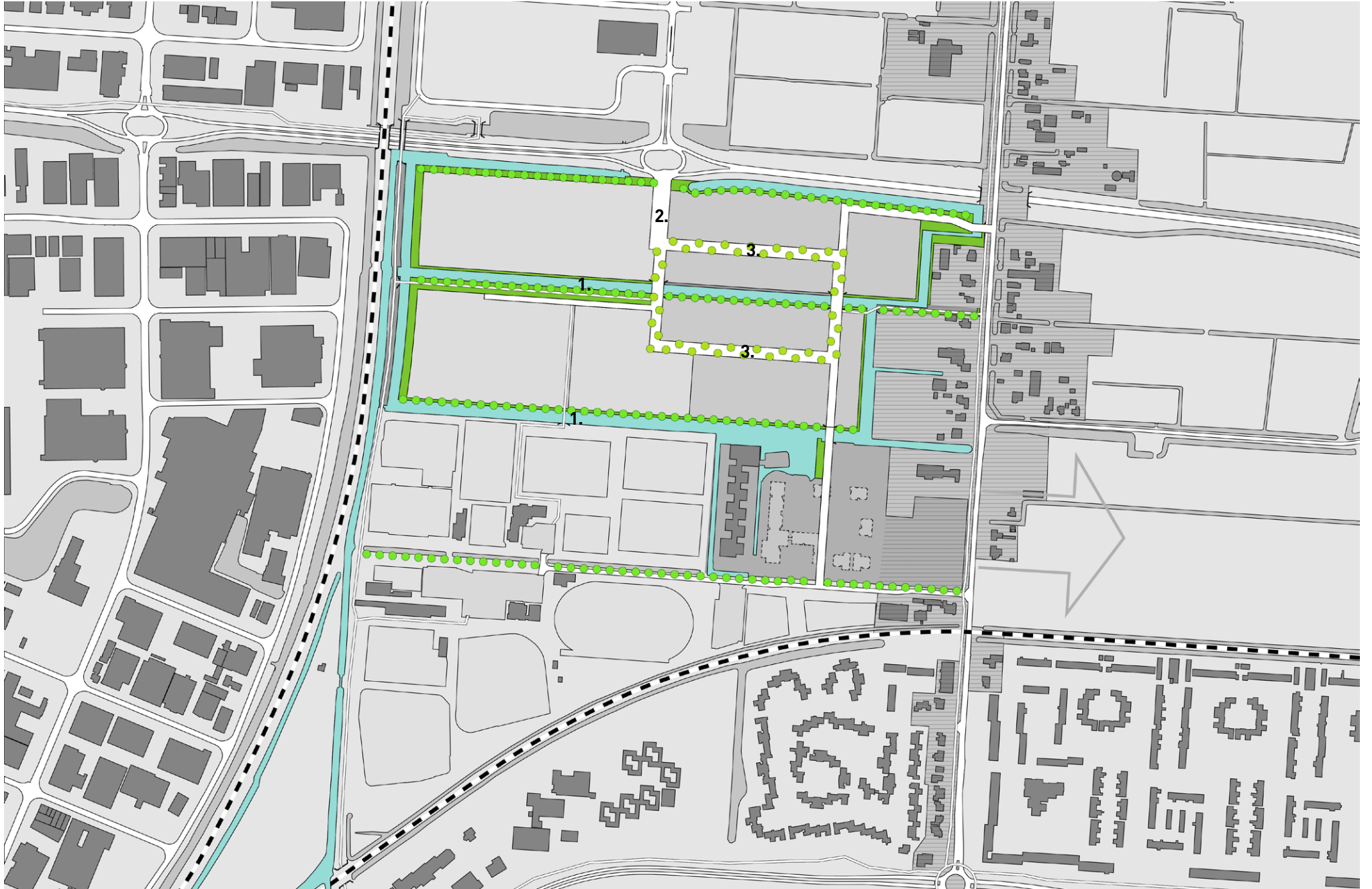
voorbeeld verkaveling deelgebied 'sportcomplex'



sfeerimpressie deelgebied 'sportcomplex'

5.4 Sportcomplex (De Vork)

Het groene karakter van de campus loopt door in sportcomplex De Vork. Hier worden vooralsnog geen grote ingrepen voorgesteld. Wel wordt gezocht naar mogelijkheden om het parkeren van het sportcomplex tevens te gebruiken voor nieuwe functies in De Vaandel Zuid, waaronder het 'Expertisecentrum'. Daarnaast wordt een breder gebruik van de sportvoorzieningen gestimuleerd, zodat ook bewoners en gebruikers van Buurtschap 'Waaranders' en het Expertisecentrum hier gebruik van kunnen maken. Op termijn wordt niet uitgesloten dat de campus, het gemengde gebied en het sportcomplex nog nadrukkelijker met elkaar zullen integreren, zowel in functionele als ruimtelijke zin.



verbindingen: 1. watergangen, 2. hoofdontsluiting en 3. (woon)straten

6. Verbindingen

Om een herkenbare wijk te creëren met een eigen identiteit, is samenhang tussen de deelgebieden van belang. Deze samenhang komt tot uitdrukking in verschillende elementen, welke onderstaand nader worden toegelicht. Ook de beoogde sfeer speelt hierin een belangrijke rol. Hier gaan we in hoofdstuk 7 op in.

6.1 Watergangen

De watergangen in oost-westrichting lopen dwars door het plangebied en daarmee dwars door de verschillende deelgebieden heen. Enerzijds zorgen ze daarmee voor het opdelen van de deelgebieden in kleinere eenheden, anderzijds zorgen ze door een eenduidige, herkenbare vormgeving juist voor verbinding tussen de deelgebieden, zowel in fysieke als functionele zin. De watergangen in oost-westrichting hebben een vergelijkbare vormgeving: ze zijn minimaal 12 meter breed, worden aan één zijde begeleid door bomen en hebben in veel gevallen aan één zijde een openbaar toegankelijke oever. Waar mogelijk wordt voorzien in de aanleg van een flauwe, ecologische oever.

6.2 Hoofdontsluiting

Middels de hoofdontsluiting ('Vaandeldrager Zuid') is De Vaandel Zuid aangesloten op de N194 Westfrisiaweg en daarmee op het lokale en (boven) regionale verkeersnetwerk. De hoofdontsluiting is gespiegeld aan de hoofdontsluiting naar bedrijventerrein De Vaandel; het deel aansluitend op de rotonde heeft een vergelijkbaar profiel. Deze hoofdontsluiting is de ontsluiting van de wijk én het markeert de entree van de wijk. Deze dubbele functie komt tot uitdrukking in een 'knip' in het straatprofiel: de straat sluit met een breed profiel aan op de rotonde, om vervolgens na een flauwe bocht over te gaan in een veel smaller profiel. Dit om de overgang naar de wijk te markeren en voelbaar te maken. De hoofdontsluiting vormt zowel de scheiding als de verbinding tussen de campus enerzijds en het gemengde gebied anderzijds.

6.3 (Woon)straten

Een rondgaande structuur van (woon)straten sluit op twee plaatsen aan op de hoofdontsluiting en zorgen voor een verdere verdeling van het verkeer. De straten hebben een herkenbaar, eenduidig profiel met groen en bomen (van de tweede of derde grootte) aan één zijde. De boomsoort kan per straat verschillen.

6.4 Verbindingen voor langzaam verkeer

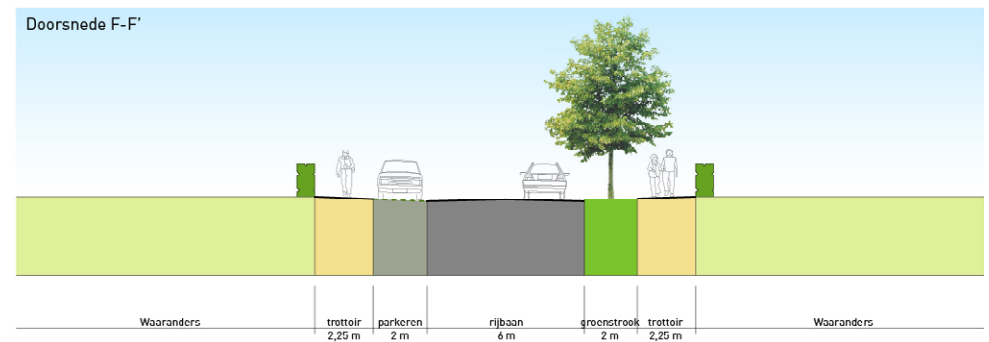
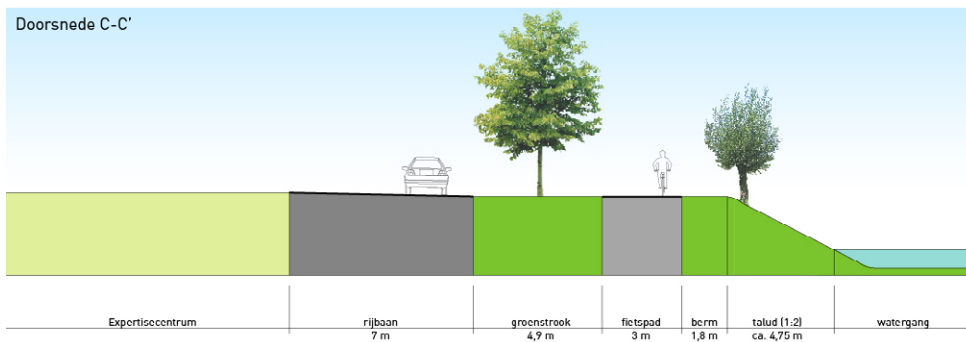
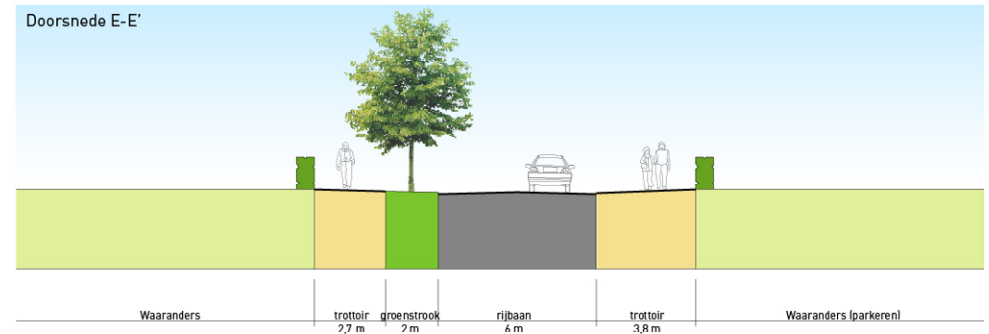
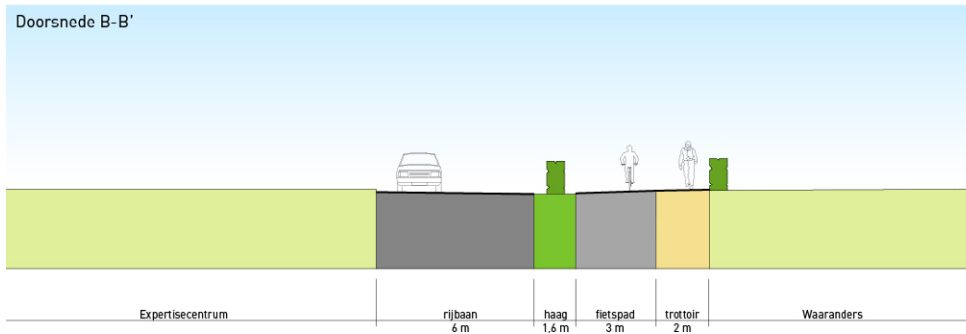
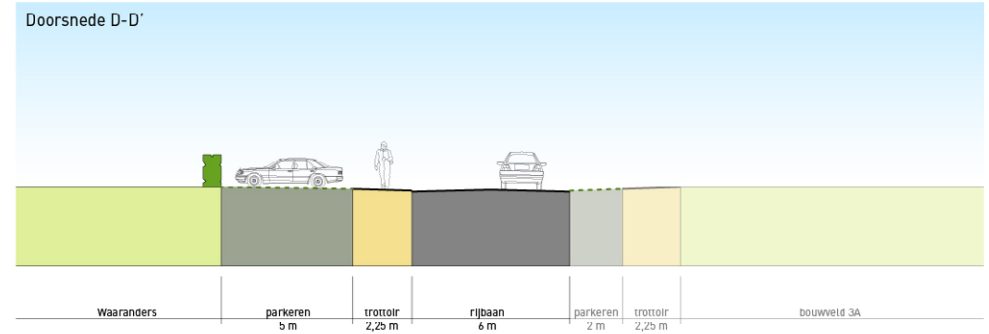
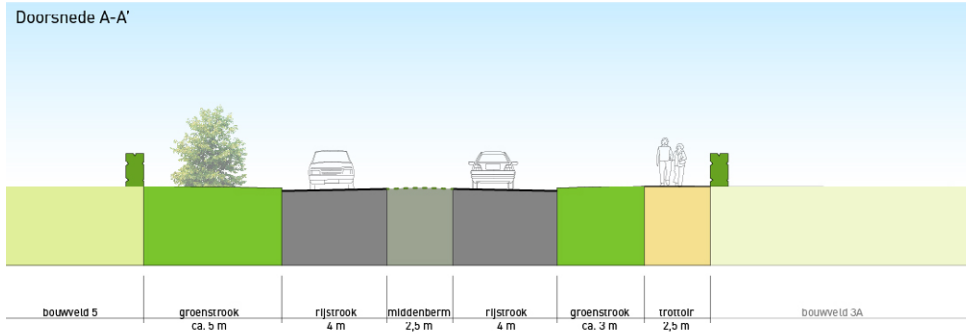
Verbindingen binnen het plangebied zijn mede bepalend voor samenhang in de wijk, verbindingen met de omgeving zorgen voor integratie in de bestaande stedelijke structuur. Als onderdeel van het stedelijke gebied van Heerhugowaard met een belangrijke functie voor wonen en maatschappelijk functies, zijn vooral goede verbindingen voor langzaam verkeer van. Een comfortabel en veilig netwerk van wandel- en fietsroutes zorgt voor een directe aansluiting van de nieuwe wijk op de bestaande stad. Voorzieningen in de stad worden zo zonder auto bereikbaar, wat zorgt voor het gevoel van nabijheid, een gevoel onderdeel te zijn van de stad. Daarom komen er in ieder geval 3 verbindingen voor langzaam verkeer op het bestaande netwerk: één aan de noordzijde aansluitend op de Middenweg, één aan de zuidzijde aansluitend op De Vork, over het terrein van Parlan en één aan de westzijde, aansluitend op de route langs het spoor. Op deze manier kan ook het OV-knooppunt (stationsgebied) goed en snel worden bereikt.

Een fijnmazig netwerk van routes binnen De Vaandel Zuid, dwars door de verschillende deelgebieden, maakt het mogelijk om ook in de bestaande wijk te wandelen en fietsen. Bewoners en bezoekers van de wijk kunnen rondjes van verschillende lengtes maken, passend bij de belevingswereld van de verschillende doelgroepen. Bewegen, ontmoeten en integratie worden zo gestimuleerd.

6.5 Verbindingen voor gemotoriseerd verkeer

Voor gemotoriseerd verkeer wordt De Vaandel Zuid direct aangesloten op het (boven)regionale netwerk, de N194. Mede gezien de (boven)regionale functies die landen in het gebied, waaronder het Expertisecentrum met een grote component leerlingenvervoer via de weg.

Twee verbindingen voor langzaam verkeer kunnen tevens worden gebruikt als calamiteitenontsluitingen: één aan de noordzijde aansluitend op de Middenweg en één aan de zuidzijde aansluitend op De Vork, over het terrein van Parlan.



6.6 Principeprofielen

Van een aantal nu bekende, markante locaties zijn principeprofielen gemaakt. Bij een verdere ontwikkeling van De Vaandel Zuid wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van deze profielen, zodat in de openbare ruimte een eenduidig beeld ontstaat.





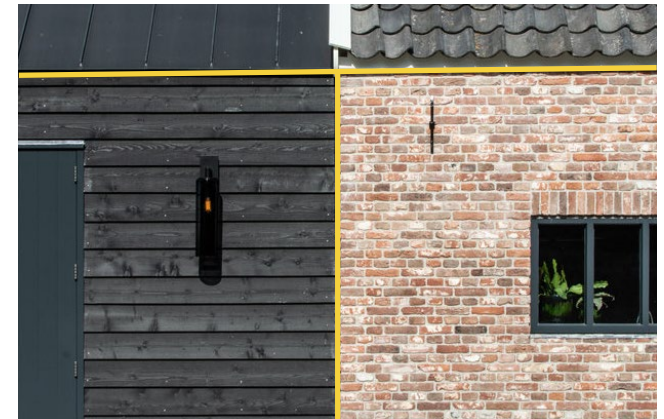
dorps karakter: verticale geleding en kapvorm



hedendaagse verwijzing naar agrarische gebouwen



samenspel van grotere en kleinere gebouwen



combinatie van metselwerk en hout



herkenbaar silhouet



zorgvuldige detaillering

inspiratiebeelden sfeer (woningbouw)

7. Sfeer en beeldregie

7.1 Beoogde sfeer

Zoals beschreven, streven we ernaar om van de Vaandel Zuid een herkenbare wijk met een eigen identiteit te maken. Een overkoepelende sfeer is het belangrijkste middel om samenhang tussen de verschillende onderdelen te verkrijgen. Initiatieven dienen zich dan ook te conformeren aan onderstaande uitgangspunten:

- gebiedseigen architectuur (Noord-Hollands / Heerhugowaards) in een eigentijdse stijl: een herkenbaar silhouet (waar mogelijk) met kap, het gebruik van metselwerk en hout en een rustig beeld;
- een hoofdvorm die qua massa en uitstraling geïnspireerd is op het landelijke gebied;
- gemengd, dorps karakter: geen eenheidsworst maar diversiteit, qua schaal en maat passend bij een dorps karakter;
- groene uitstraling, zowel in de openbare ruimte als op privéterrein;
- eenduidige inrichting van de openbare ruimte en overgangen openbaar-privé;
- ruimte voor verschillen, accenten en verbijzonderingen.

Om dit beeld te bereiken, wordt een beeldkwaliteitsplan voor De Vaandel Zuid opgesteld, parallel aan het opstellen van het bestemmingsplan. Hierin worden per deelgebied nadere spelregels geformuleerd voor:

- de principes voor het bouwen en inrichten;
- een herkenbare vormtaal en menselijke maat;
- kapvormen (gebouwen hebben bij voorkeur een kap);
- een samenspel van grotere en kleine gebouwen, geïnspireerd op agrarische (bij)gebouwen;
- materiaal- en kleurgebruik sluit aan op de architectuur;
- een strategie voor de overgangen openbaar-privé.

Initiatieven zullen zowel aan het masterplan als aan het beeldkwaliteitsplan worden getoetst.



wonen in een groene omgeving



parkeren met groen omgeven



ruimte voor activiteiten, ontmoeten en educatie in het groen

inspiratiebeelden groene uitstraling



menselijke maat: horizontale geleding



representatieve gevel



menselijke maat: verticale geleding



herkenbare entree



gebouwen in een groene omgeving



kap toepassen waar mogelijk

inspiratiebeelden sfeer (maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en overige functies)

7.2 Supervisieteam

De gemeente Heerhugowaard stelt voor de ontwikkeling van De Vaandel Zuid een supervisieteam samen, dat de stedenbouwkundige kwaliteit, de sfeer en beeldkwaliteit van architectuur en openbare ruimte bewaakt. In het supervisieteam neemt een gemandateerd lid van de commissie ruimtelijke kwaliteit plaats, alsmede de gemeentelijk stedenbouwkundige. Wanneer specifieke expertise gewenst is, wordt de mogelijkheid geboden een gastlid aan het team toe te voegen.

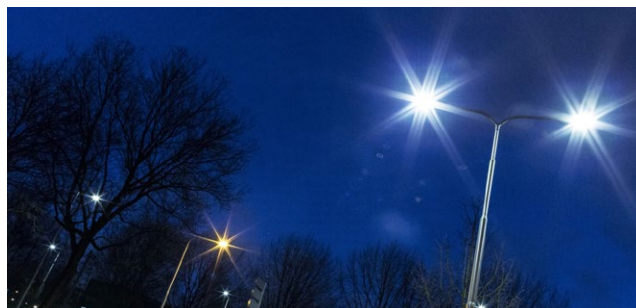
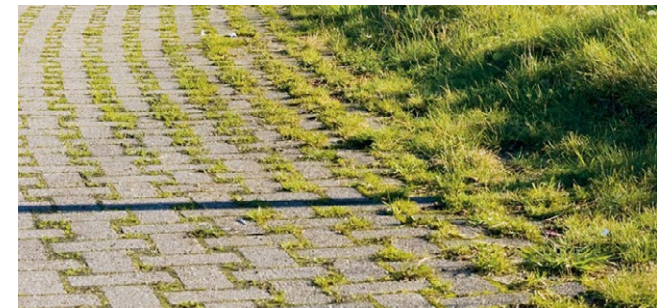
7.3 Toetsing door het supervisieteam

Initiatieven voor De Vaandel Zuid worden in een zo vroeg mogelijk stadium aan het supervisieteam voorgelegd. Dit geldt voor bouwplannen, stedenbouwkundige plannen en plannen voor de openbare ruimte. Zo zijn alle achtergronden bij het team bekend en kan tijdens het gehele traject sturing worden gegeven, teneinde kwaliteit en samenhang in de wijk te waarborgen. Daartoe vindt spoedig na het kenbaar maken van een initiatief een overleg plaats tussen initiatiefnemer en het supervisieteam.

Het supervisieteam toetst een initiatief op basis van het masterplan en het beeldkwaliteitsplan en gaat in op de volgende aspecten:

- Landschappelijke situering, stedenbouwkundige lay-out, massa en relatie van de beoogde ontwikkeling tot de plek;
- Functionaliteit;
- Architectonische vormgeving en kleur- en materiaalgebruik van het gebouw / de gebouwen;
- Inrichting van de openbare ruimte.

Het supervisieteam is de continue factor in een proces en daarmee 'het geweten', de beheerder van het collectief geheugen. Het team denkt mee maar is geen ontwerpteam. Het draagt bij aan identiteitsvorming, brengt losse initiatieven samen en stemt deze af. Het supervisieteam brengt advies uit aan het gemeentebestuur, waarbij tenminste bovenstaande aspecten gemotiveerd worden beoordeeld.



inspiratiebeelden energieneutraliteit

inspiratiebeelden klimaatbestendigheid

Op 9 november 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Heerhugowaard een motie aangenomen, waarin opgeroepen wordt onderzoek te doen naar de mogelijkheden om (een deel van een) wijk ecologisch en duurzaam in te richten. Daartoe is in 2017 onderzoek gedaan naar een groene en gezonde gebiedsontwikkeling in De Vaandel Zuid: 'Groen en gezond De Vaandel Zuid'. Om hier nader invulling aan te geven, is voor De Vaandel Zuid een duurzaamheidsambitie geformuleerd, welke rust op de volgende pijlers:

- energieneutraliteit;
- mobiliteit;
- klimaatbestendigheid;
- biodiversiteit;
- circulaire economie.

8.1 Energieneutraliteit

De klimaatverandering wordt (mede) bepaald door menselijk handelen. Zo zorgt het verbranden van fossiele brandstoffen voor een verhoging van broeikasgassen. Dit effect kan worden tegengegaan door enerzijds onze energievraag te beperken en anderzijds te zorgen voor andere, duurzame energiebronnen. De gemeente Heerhugowaard heeft de ambitie om in 2030 energieneutraal te zijn.

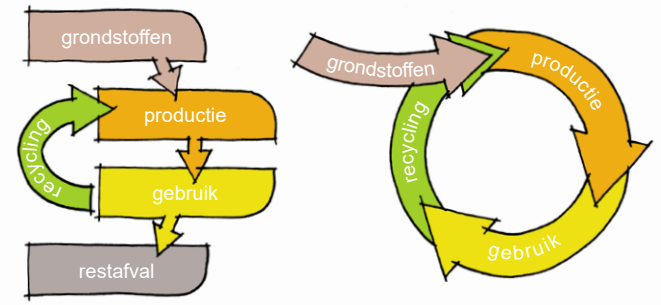
Voor het terugdringen van de energievraag zijn er verschillende opties, die bij herontwikkeling van De Vaandel Zuid meegenomen kunnen worden, namelijk:

- Zongericht verkavelen of bouwen: een gebied zodanig inrichten dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. In passieve zin kan de zon dan wel benut, dan wel geweerd worden, bijvoorbeeld door het toepassen van grote dakoverstekken, serres, grote ramen op het zuiden, kleine op het noorden en zomernachtventilatie. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn het gebruik van zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warm water. Hiermee kan zowel op stedenbouwkundig als op bouwkundig niveau rekening gehouden worden;
- Compact bouwen: bouwen waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de energieverliezen klein zijn;
- Gebouwisolatie: goed geïsoleerde gebouwen hebben een minimaal energieverlies en hebben weinig energie nodig om de binnentemperatuur op peil te houden;
- Groene daken en gevels: het toepassen van groene daken en gevels leveren een positieve bijdrage aan de isolatiewaarde van een gebouw en zorgen daarmee voor het terugdringen van het energieverbruik.
- Bij het benutten van daken en gevels voor PV-panelen, zonneboilers of groen wordt gezocht naar een (combinatie van) gebruik dat de woning zo energieneutraal als mogelijk maakt.

8. Visie op duurzaamheid

Toch zal er energie nodig blijven voor het verwarmen en koelen van onze gebouwen. Naast het toepassen van de inmiddels zeer gangbare zonnecollectoren, zijn er in Heerhugowaard twee alternatieve warmtebronnen beschikbaar, waar De Vaandel Zuid op kan aansluiten, namelijk:

- Het Warmtenet regio Alkmaar (HVC) verdeelt uit biomassa verkregen warmte en restwarmte uit afvalverbranding in een gesloten leidingnet over de regio Alkmaar. HVC ontwikkelt in Heerhugowaard een Geothermie-doublet die in de toekomst op het warmtenet zou kunnen worden aangesloten. Zowel bestaande als nieuwe bouw kan op het warmtenet worden aangesloten.
- Het Waerdse Energie Circuit (Duurzame Ring Heerhugowaard) verbindt bedrijven, instellingen en wooncomplexen met elkaar. Hierdoor kan een overschot aan warmte of koude van de één geleverd worden aan een ander. Daarnaast wordt warmte opgewekt middels asfaltcollectoren (waaronder in De Vaandel) en afgegeven aan het circuit.



inspiratiebeelden biodiversiteit

inspiratiebeelden circulaire economie

8.2 Mobiliteit

Het verduurzamen van onze mobiliteitsbehoefte gebeurt door het optimaal inzetten van duurzame ketenmobiliteit. De vervoersketen wordt verduurzaamd door het overstappen naar een duurzame combinatie van verschillende vervoersvormen/vervoersmodaliteiten rekening houdend met hun duurzaamheidsscore (voet, fiets, OV, deel-auto's (elektrisch), individuele auto's (elektrisch)). Verder kunnen – zeker op korte termijn – door het gebruiken van duurzame alternatieven voor fossiele brandstoffen verschillende manieren van vervoer verduurzaamd worden. We zien het gebruik van elektrische auto's gestaag toenemen, in mindere mate ook het gebruik van auto's op waterstof. Verwacht wordt, dat het gebruik van elektrische auto's de komende jaren verder zal toenemen. Ook voor andere vormen van personenvervoer, waaronder openbaar vervoer en leerlingenvervoer, komen steeds meer duurzame alternatieven beschikbaar. Het is van belang in De Vaandel Zuid met deze trends rekening te houden, bijvoorbeeld door het voorzien in (of voorbereiden van) voldoende oplaadmogelijkheden, inclusief de bijbehorende ondergrondse infrastructuur. Niettemin staat de inzet op duurzame ketenmobiliteit centraal en wordt actief gezocht naar een zo hoog mogelijke duurzaamheidsscore. Het is daarom ook van centraal belang andere vormen van mobiliteit aan te bieden en te stimuleren. De Vaandel Zuid is voor gemotoriseerd verkeer direct aangesloten op het (boven)regionale verkeersnet, maar er komt geen directe aansluiting voor auto's met de stad. In plaats daarvan wordt ingezet op goede en veilige verbindingen voor langzaam verkeer – zowel voor voetgangers en fietsers – als voor openbaar/collectief vervoer bijvoorbeeld richting het treinstation en richting diverse voorzieningen in de stad.

8.3 Klimaatbestendigheid

Het klimaat verandert en dat is van invloed op ons dagelijks leven en onze leefomgeving. Eén van de effecten van klimaatverandering is een veranderend neerslagpatroon: heviger buien tegenover langere perioden van droogte. Een ander effect van klimaatverandering is een verhoging van de temperatuur. De grote oppervlakte aan verharding en bebouwing en de aanwezige menselijke activiteiten zorgen ervoor dat de effecten in de bebouwde omgeving groter zijn dan daarbuiten, het zogenaamde hitte-eilandeffect.

In De Vaandel Zuid willen we ook voor de langere termijn een klimaatbestendige wijk ontwikkelen. Daarom dient vroegtijdig in het ontwerp van de wijk aandacht te worden besteed aan:

- Retentie van hemelwater en vertraagde afvoer: door plekken aan te wijzen waar water (tijdelijk) geborgen kan worden, kan wateroverlast op andere plekken worden voorkomen en kan het water gebruikt worden ten tijde van droogte. Ook de afname van het verharde oppervlak (zowel in de openbare ruimte als op privégrond) kan hier in gunstige zin aan bijdragen. In onverharde oppervlakken kan hemelwater makkelijker infiltreren en vertraagd afgevoerd worden. Hiermee wordt wateroverlast en druk op ons rioolstelsel beperkt;
- Vergroening van de stad: het toepassen van groene (sedum)daken en groene gevels om de leefbaarheid en het comfort in de stad te verbeteren. Groene daken en gevels bieden voordelen in de vorm van afkoeling in de zomer en isolerend in de winter, retentie van regenwater, verlengen van de levensduur van daken, verminderen van de, een betere luchtkwaliteit en geluidsreductie.

8.4 Biodiversiteit

De biodiversiteit staat wereldwijd en zeker ook in Nederland onder druk. In De Vaandel Zuid onderschrijven we het belang van biodiversiteit en bieden zoveel als mogelijk ruimte aan flora en fauna. Alleen het vergroenen van de stad is niet voldoende. Het gaat ook over een weloverwogen en gevarieerde beplantingskeuze en ecovriendelijke onderhoudssystemen.

8.5 Circulaire economie

De circulaire economie gaat uit van maximalisering van herbruikbaarheid van producten en grondstoffen en minimalisering van waardevernietiging. Circulair bouwen is een voorbeeld van circulair denken en handelen.

In De Vaandel Zuid kunnen de beginselen van circulair bouwen op 3 manieren worden ingezet:

- In geval van sloop kunnen bruikbare, vrijkomende materialen hergebruikt worden voor nieuwbouw, ter plaatse dan wel elders;
- Bij nieuwbouw dient zoveel mogelijk gebruik te worden gemaakt van herbruikbare materialen. Door van ieder gebouw een materialenpaspoort te maken, kunnen de materialen na sloop eenvoudiger opnieuw worden ingezet;
- Het gebruik van flexibele, modulaire bouwsystemen maakt functieverandering van een gebouw makkelijker, of maakt het mogelijk om (delen van) een gebouw op een andere locatie her te gebruiken.

Bovenstaande uitgangspunten van circulariteit kunnen niet alleen worden gehanteerd bij gebouwen, maar gelden ook voor het inrichten van de openbare ruimte.

Rothuizen Architecten Stedenbouwkundigen

www.rothuizen.eu
rdh@rothuizen.eu

Breda

Ceresstraat 15e 4811 CA
Postbus 2128 4800 CC
T. 076 -53 17 444

Middelburg

Kleverskerkseweg 49 4338 PB
Postbus 29 4330 AA
T. 0118 - 65 37 37

KVK 20141277
BTW NL819471021 B01



ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN