

# Beeldkwaliteitplan Medisch Centrum Alkmaar

september 2013





George Hintzenweg 85  
Postbus 8520  
3009 AM Rotterdam  
+31 (0)10 4520744 *telefoon*  
olga.limarenko@rhdhv.com *e-mail*  
www.rhdhv.com *internet*

MCA *opdrachtgever*

BC3004 *nummer*  
*status*

24 september 2013 *datum*

# Inhoudsopgave

1. Inleiding en doel	4
2. Context en kaders	6
3. Ambitie en uitgangspunten	8
4. Ruimtelijk Concept	10
5. Hoofdstructuur openbare ruimte	12
6. Fasering en beeldkwaliteit	22
7. Beeldkwaliteit van de bebouwing	24



*werk in uitvoering op de MCA locatie: nieuwe aansluiting op de N242, impressie van het ontwerp (links boven) en stand van het werk 2013, onthullen bouwboard MCA (rechts boven), impressie van het DO RTIC, stand 2012 (rechts onder, bron: cepezed architecten)*

# 1. Inleiding en doel

## 1.1 Inleiding

Voor u ligt het Beeldkwaliteitsplan Medisch Centrum Alkmaar (MCA). Het MCA is van plan de komende jaren in twee fasen te verhuizen naar Heerhugowaard. Hiervoor is een terrein aangekocht dat voorziet in ruimte van het gehele MCA, uitbreidingsruimte voor de toekomst en mogelijke wetenschappelijke of commerciële spin-off-functies op een deel van het terrein. Een en ander gaat gepaard met de ontwikkeling van een passende infrastructuur van wegen, groen- en parkeervoorzieningen. Dit Beeldkwaliteitsplan geeft antwoord op de vraag naar een plan dat de ruimtelijke kaders voor het gehele gebied duurzaam vastlegt.

## 1.2 Uitgangspunten

Voorafgaand aan het opstellen van het Beeldkwaliteitsplan is door het ontwerpconsortium +ACDC, onder meer bestaande uit architectenbureau cepezed en landschapsarchitectenbureau Lubbers, een masterplan voor de ontwikkeling opgesteld. Daarnaast is voor het Regionaal Topklinisch Interventie Centrum (RTIC), dat in 2018 in de eerste fase naar het terrein gaat verhuizen, reeds een Definitief Ontwerp (DO) opgesteld met een Landschapsontwerp voor het gehele terrein. Deze

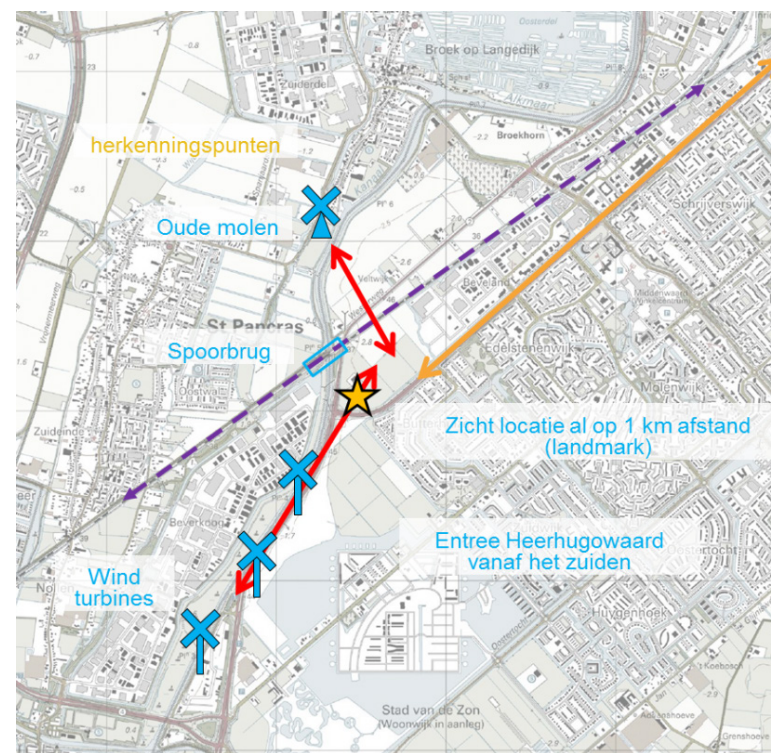
stukken zijn als uitgangspunten voor het Beeldkwaliteitsplan gebruikt en gedurende het proces waar nodig aangescherpt tot een consistent en samenhangend geheel.

## 1.3 Doel en werkwijze

Hoofddoel van het Beeldkwaliteitsplan is om een duurzaam eindbeeld van de ontwikkeling te schetsen met voldoende flexibiliteit voor ontwikkelingen in de toekomst, maar ook voldoende aanknopingspunten en handvatten voor ruimtelijke regie. Om dit te kunnen bereiken bevat het Beeldkwaliteitsplan - op basis van de genoemde uitgangspunten - een landschappelijke analyse, een samenvatting van de ambitie van het MCA, een ruimtelijke visie alsmede een beoogd eindbeeld. Hierbij is getracht om duidelijk te maken wat de essentiële elementen zijn om de beoogde kwaliteit te waarborgen en voor welke aspecten meer flexibiliteit en vrijheid mogelijk is. Op basis daarvan zijn op gebiedsniveau, voor de openbare ruimte en op het niveau van de verschillende bebouwingszones principes en regels uitgewerkt. Deze moeten de ruimtelijke kwaliteit en samenhang nu, gedurende de looptijd van de ontwikkeling en in de toekomst borgen.

## 1.4 Leeswijzer

Dit Beeldkwaliteitsplan is georganiseerd in een aantal hoofdstukken. Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van randvoorwaarden, context en kaders van de locatie. Hoofdstuk 3 geeft een korte omschrijving van programma en ambitie voor het terrein. Op basis daarvan is in hoofdstuk 4 een ruimtelijk concept uitgewerkt en zijn de hoofdonderdelen daarvan benoemd. In hoofdstuk 5 is dit vertaald naar een raamwerk en beeldkwaliteitsreglement voor de openbare ruimte en in hoofdstuk 6 naar een beeldkwaliteitsreglement voor de bebouwing. In hoofdstuk 7 is de geplande fasering van de ontwikkeling weergegeven met een overzicht van de ruimtelijke kwaliteitsaspecten in elke ontwikkelingsfase.



open landschap met zicht op enkele landmarks in de omgeving (1-moderne windmolens, 2-spoorbrug, 3- oude molen), weidsheid langs het Kanaal Omval-Kolhoorn, kaart met landmarks in de omgeving

# 2. Context en kaders

## 2.1 Stedelijke context

Het gebied wordt aan drie zijden omringd door groot-schalige infrastructuur, te weten de Westertangent (N242) en het Kanaal Omval-Kolhorn in het zuidwesten, het spoor in het noordwesten en de Westertangent in het zuidoosten. De locatie is prominent gelegen aan één van de hoofdentrees voor autoverkeer naar Heerhugowaard en ligt tevens al vanaf geruime afstand in het zicht voor verkeer dat vanuit het zuiden komt. Door deze ligging heeft de locatie een strategische positie binnen stad en regio.

Tegelijkertijd is de locatie tamelijk geïsoleerd van de directe stedelijke omgeving. Alleen aan de noordoostzijde sluit het gebied aan op het recent ontwikkelde bedrijventerrein Beveland. De te ontwikkelen locatie wordt ontsloten door dezelfde weg als het bedrijventerrein, te weten de Abe Bonnemaweg. De belendende woonwijk Butterhuizen aan de overzijde van de Westertangent is door een vrij hoog begroeid geluidsscherm afgescheiden van de Westertangent en van de locatie. Door de barrières van de N242, het Kanaal Omval-Kolhorn met zijn begeleidende met bomen bestaande dijken, het spoor en het geluidsscherm van de Westertangent, zijn de relaties met daarachter aansluitende gebieden niet sterk.

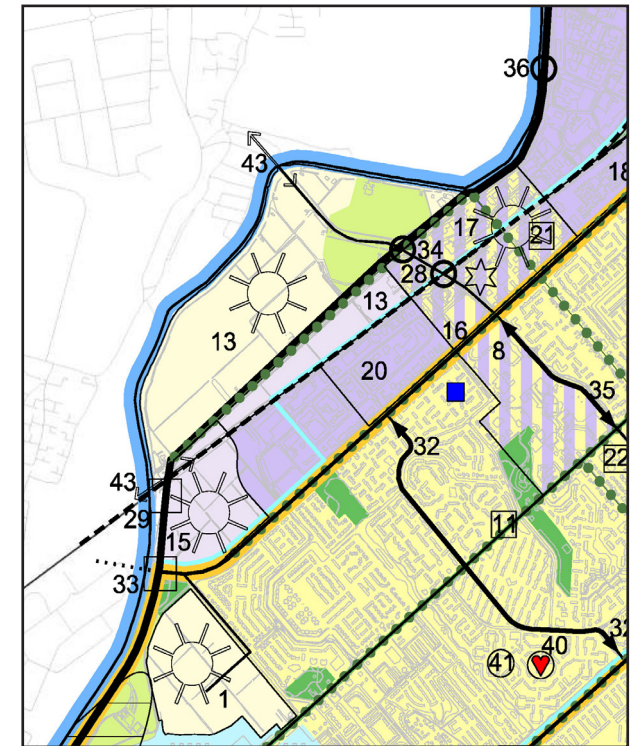
## 2.2 Landschappelijke context

Het gebied is historisch gezien onderdeel van een productiegericht Noord-Hollands polderlandschap met een duidelijk herkenbare verkavelings- en ontginningsrichting haaks op de Westertangent: een slagenlandschap. Door de eerder genoemde grote infrastructuur is dit landschap in de omgeving gefragmenteerd geraakt, maar de weidse openheid van het polderlandschap met verre zichtlijnen in enkele richtingen is deels nog aanwezig.

Op de locatie zelf bevinden zich geen historische elementen of ecologische waarden. Aan de zuidwestzijde van het terrein is inmiddels gestart met de aanleg van de ovatonde en de heraansluiting van de N242 op de Westertangent. Vanuit het terrein zijn een aantal moderne en historische landmarks in de omgeving zichtbaar, te weten een oude molen langs het Kanaal Omval-Kolhorn, nieuwe windmolens langs de N242 en de dominante hefspoorbrug over het Kanaal.

## 2.3 Beleidscontext en -kaders

In de structuurvisie Heerhugowaard 2020 is de locatie van het toekomstige MCA aangegeven als een nieuw bedrijventerrein en als een ontwikkelingsgebied met extra duurzame ambities. Voor het gebied wordt momenteel met het oog op de ontwikkeling van het MCA het nieuwe bestemmingsplan "Westpoort" opgesteld.



LEGENDA	
	Bestaande kern
	Afronding bestaande kern
	Centrumfunctie
	Subcentrum
	Woonservicegebied
	Wijkcentrum
	Eerstelijnszorg
	Landelijk buitengebied met bedrijvigheid
	Buitengebied - Oud Land
	Groengebied (natuur, recreatie en sport)
	Dijk met ringvaart
	Oostertocht en Westertocht
	Lange ontginningslijnen (boomlinten)
	Stadsring
	Openheid
	Bestaand bedrijventerrein
	Nieuw bedrijventerrein
	Kassengebied
	Spoorlijn
	Station/OV-knooppunt
	Regionale weg
	Hoofdontsluitingsweg
	Ondertunneling
	Buurtontsluitingsweg
	Mogelijkheid tot aansluiting bedrijventerrein Beverkooog Alkmaar
	Middenweg
	Ontwikkelingsgebied met extra duurzame ambities
	Windenergie

Uitsnede uit de Structuurvisie Heerhugowaard 2020



*thema's van de medische campus: verzorgen (links boven), ontvangen (rechts boven),  
onderzoeken & behandelen (links onder), ontspannen & leren (rechts onder)*



# 3. Ambitie en uitgangspunten

## 3.1 Ambitie van het MCA

MCA heeft de ambitie om een medische campus op topniveau te creëren. De verhuizing leidt tot een grote kwaliteitslag voor het MCA door huisvesting en uitbreidingsmogelijkheden die voldoen aan de eisen van deze tijd en de toekomst, en door flink verbeterde bereikbaarheid voor bezoekers, patiënten en hulpdiensten. Het terrein moet een inrichting krijgen die recht doet aan de kernwaarden van het MCA ("samen, betrokken, professioneel, zorgzaam") en die genezing van patiënten ondersteunt en niet verstoort. Daarnaast kan een inspirerende en open omgeving gecreëerd worden, die aantrekkelijk is om op een deel van het terrein hoogwaardige wetenschappelijke, medische of hightech gerelateerde bedrijven of instellingen te vestigen.

Het MCA heeft deze ambitie in het Programma van Eisen uit 2010 vertaald naar de volgende ruimtelijke uitgangspunten:

- Het MCA moet verbonden zijn met de stad en geen geïsoleerd eiland vormen;
- Laagdrempeligheid en toegankelijkheid zijn kernbegrippen;
- Groen vormt een natuurlijke overgang tussen gebouw en omgeving;
- Groen helpt bij een vanzelfsprekende oriëntatie.

## 3.2 Ambitie voor flexibiliteit en toekomstvastheid

Om de huisvesting van het MCA duurzaam te garanderen zijn gedetailleerde studies gemaakt naar de toekomstige huisvestingsvraag. Ervaring leert echter dat de medische sector snel innoveert en dat innovaties leiden tot andere eisen aan een medisch gebouw. Daarnaast zijn de eisen van mogelijke aanvullende programma's en samenwerkingspartners op het terrein (bijvoorbeeld een zorghotel) nog niet bekend. Veelal vragen toekomstige uitbreidingen en aanvullende gebouwen onderling. In het Beeldkwaliteitsplan wordt daarom zoveel mogelijk flexibiliteit geboden zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit.

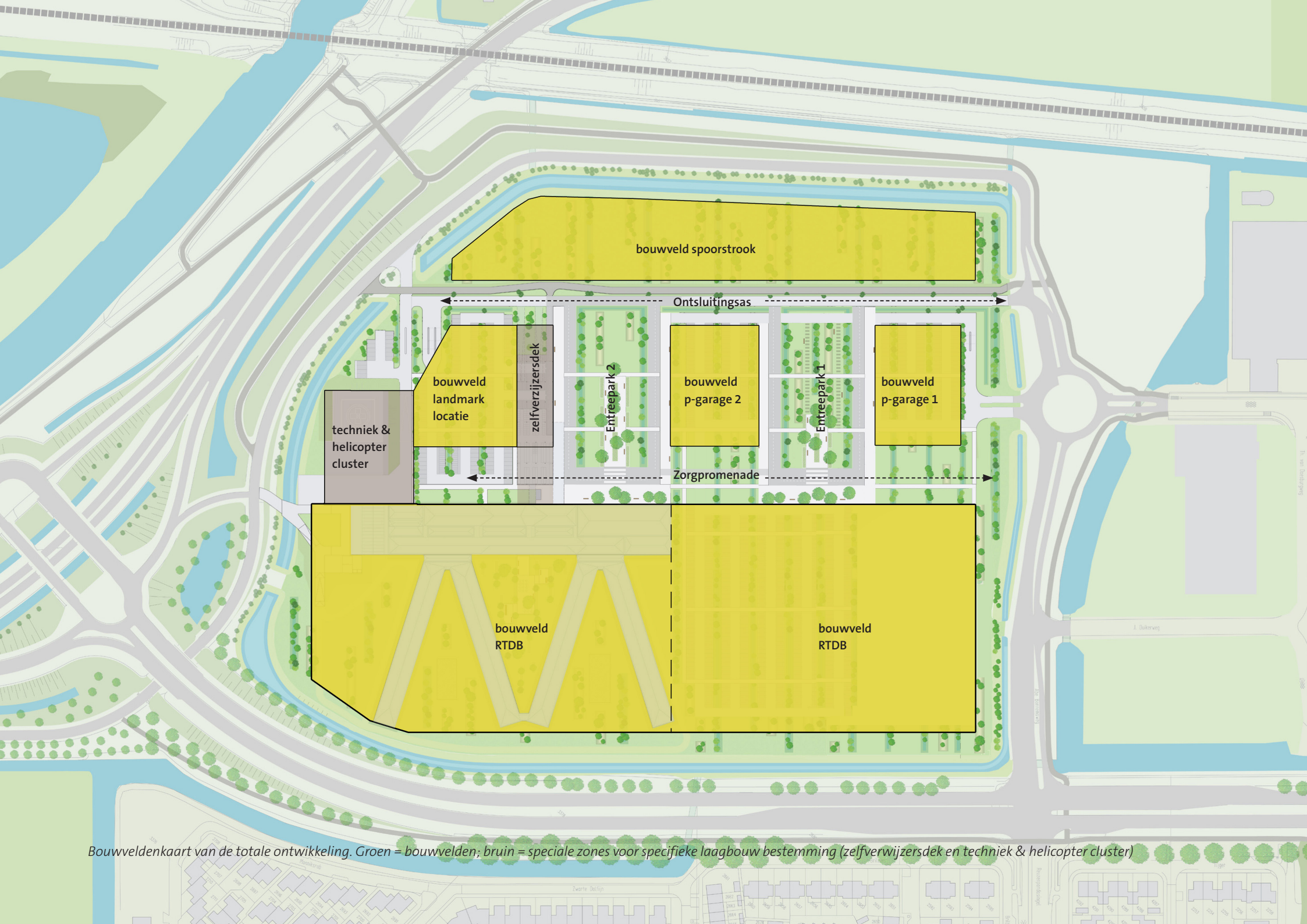
Op het terrein worden twee grote gebouwcomplexen gepland van het MCA. Naast het gebouw van het Regionaal Topklinisch Interventie Centrum (RTIC) zal in een latere fase het gebouw van het Regionaal Topklinisch Diagnostisch Behandelcentrum (RTDB) gerealiseerd worden. Beide instellingen zijn van vergelijkbare omvang en hebben tot op zekere hoogte vergelijkbare eisen ten aanzien van hun gebouw. Aan de andere kant zijn RTIC en RTDB ook verschillend van elkaar: RTDB zal mogelijk een veel opener en publieksgerichter complex gaan worden dan het veel meer op technisch hoogwaardige ingrepen gerichte RTIC. Dat verschil kan zich ook uiten in de verschijningsvorm van het gebouw.

## 3.3 Ambitie voor de bereikbaarheid

Verkeersveiligheid en snelle bereikbaarheid voor de verschillende stromen zijn essentieel voor een modern medisch centrum. Zij vormen een complexe puzzel die op het terrein zorgvuldig ingepast moet worden. De volgende verkeersstromen zullen in principe onderling van elkaar gescheiden worden:

- Ambulances, brandweer en calamiteitendiensten krijgen een geheel gescheiden eigen toegang direct vanaf de N242 middels een afrit van de ovatonde;
- Bevoorrading en logistiek krijgen een eigen toegang aan noordoostzijde;
- Taxi's, halen en brengen (kiss & ride), de stadsbus en zelfverwijzers krijgen één toegang vanaf de nieuw rotonde op de Abe Bonnemaweg, verkeer naar de parkeergarages wordt hiervan gescheiden via een andere afrit;
- fietsers krijgen een vrijliggend fietspad over het terrein.

Door de aanzienlijke afstanden naar de aangrenzende wijken is het niet te verwachten dat substantiële aantallen mensen te voet naar het terrein komen. Er is dan ook geen eigen voetpad naar het terrein. Het terrein zelf wordt uiteraard voetgangersvriendelijk ingericht en biedt ruimte aan lopen of wandelen in een tuinachtige setting.



Bouwweldenkaart van de totale ontwikkeling. Groen = bouwvelden; bruin = speciale zones voor specifieke laagbouw bestemming (zelfverwijzersdek en techniek & helioper cluster)

# 4. Ruimtelijk concept

## 4.1 Ruimtelijke hoofdpzetz:

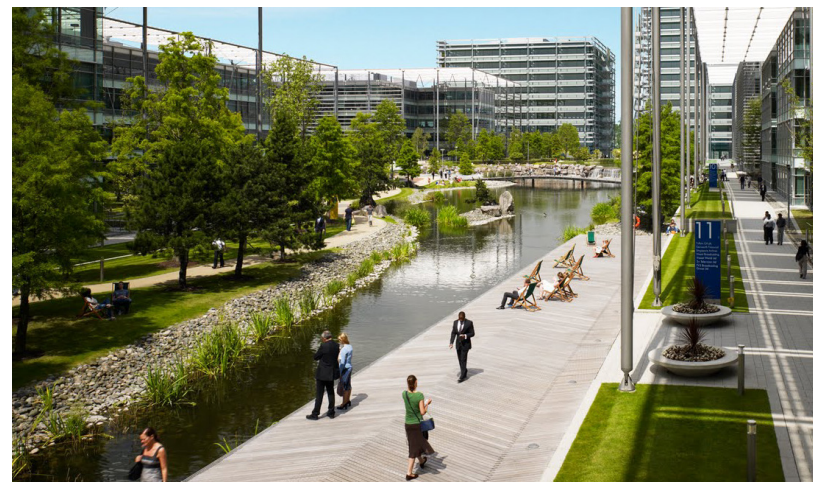
### Een campus

Op basis van de kaders van de locatie, het masterplan, het programma en de ambities is voor het terrein het ruimtelijke model van een campus gekozen en uitgewerkt. Een campus kenmerkt zich door een centrale groene en verkeersluwe ontmoetingsruimte, waaromheen verschillende gebouwcomplexen, voornamelijk publieksgebouwen, zijn gegroepeerd. De gebouwen staan in een doorgaande en hechte landschappelijke of tuinachtige setting. De gebouwen kunnen onderling een grote verscheidenheid vertonen. Wel dient er een algehele structuur en zonering van bouwmassa's langs de ruimtelijke hoofdlijnen aanwezig te zijn.

Een campus is ingebed in een hechte groene en landschappelijke setting, waardoor een terughoudend beeld naar de directe omgeving ontstaat. Hoge bouwmassa's staan in principe niet in de eerste lijn of op de hoek. Een campus kan zich van haar omgeving in schaal, maat en oriëntatie van de bebouwing onderscheiden. Mooie en uitnodigende entrees en logische verbindingen en aansluitingen zijn daarom van groot belang.

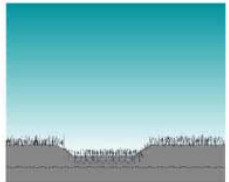
Het campusmodel kan in potentie goed beantwoorden aan de vraag naar een ontspannen, inspirerende en open sfeer op het terrein, en naar een grote flexibiliteit voor de gebouw- en programmaontwikkeling naar de toekomst toe.

Om de kwaliteit van de campus goed te kunnen borgen worden hierna met name de landschappelijke drager, de ruimtelijke hoofdstructuur en de zonering van gebouwen duidelijk gedefinieerd en beschreven.

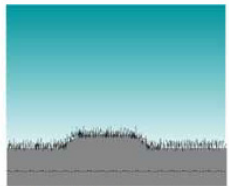


voorbeelden campus Delft (boven) en campus Chiswick Park London

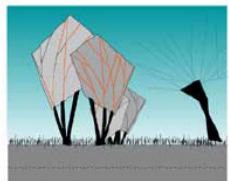
LANDSCHAPPELIJKE INGREPEN



laagtes (wadi's)

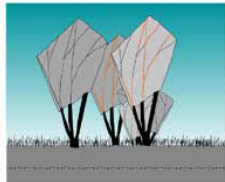


hoogtes (dijkjes)

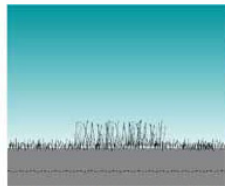


aanplanten

MAAIBEHEER



geen maaibeheer: spontane vegetatie

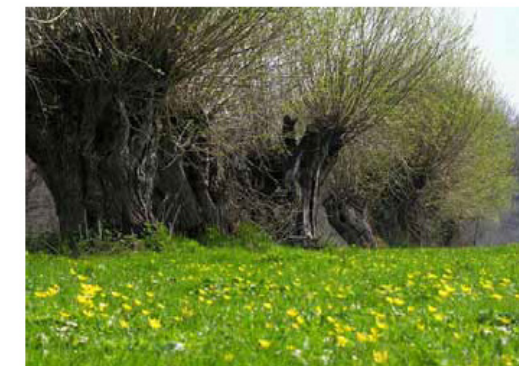
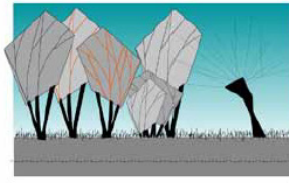
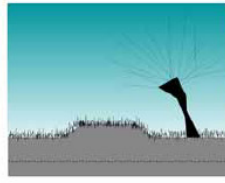
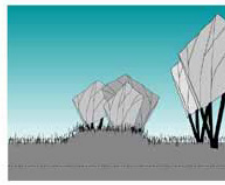
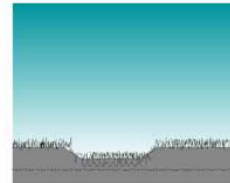
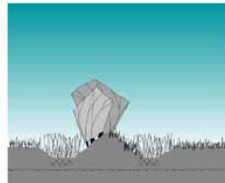
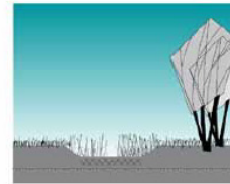
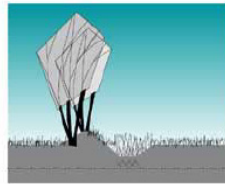


weinig maaibeheer: kruidenrijk grasland



veel maaibeheer: strak grasland

GEVARIEERD  
LANDSCHAP  
→



*“landschappelijke toolbox” en beeldbepalende details van het getransformeerde slagenlandschap (bron: bureau Lubbers, DO inrichtingsplan)*

#### 4.2 Landschappelijke drager:

##### Een getransformeerd slagenlandschap

Het historische polderlandschap van slagen en ontginningsassen is rondom het terrein weliswaar door allerlei ontwikkelingen verdwenen, maar wordt in het landschapsontwerp door bureau Lubbers in getransformeerde vorm teruggebracht. Dit landschapsontwerp vormt een samenhangende onderlegger van het hele gebied en wordt al in de eerste ontwikkelingsfase op vrijwel het gehele terrein uitgevoerd. Hiermee krijgt het gebied op eigentijdse wijze zijn verstoord geraakte binding met context en geschiedenis van de plek terug. Tevens ontstaat al in de eerste fase een definitief ogend landschappelijk beeld met grote visuele, ecologische en verblijfskwaliteit. Ook de tijdelijke ingrepen, zoals het parkeren op maaiveld, worden op deze wijze in een hoogwaardige onderlegger ingebed.

Alle onderdelen van de campus, van de buitenranden naar het centrale hart en de binnentuinen, worden aangelegd conform deze landschapsfilosofie. De contouren van de belangrijkste openbare ruimtes in het hart van de campus worden in de eerste fase al gevormd, zodat de vegetatie tot wasdom kan komen en het hart van het gebied straks een volgroeid en statig beeld heeft.

Het is een cruciale opgave voor het Beeldkwaliteitsplan om de kwaliteit van deze landschappelijke drager in de toekomst te borgen. Dit betreft enerzijds de duurzame borging van een eenduidige materialisatie conform de huidige visie, en anderzijds het vasthouden van een bepaalde ruimtelijke openheid die recht doet aan het open landschappelijke motief.

#### 4.3 Zonering: Drie stroken

Net als het noordoostelijk aansluitende bedrijventerrein Beveland wordt de locatie onderverdeeld in drie stroken. Deze lopen parallel aan de Westtangent en liggen haaks op de richting van de “slagen” van de landschappelijke drager.

##### Zuidoostelijke strook

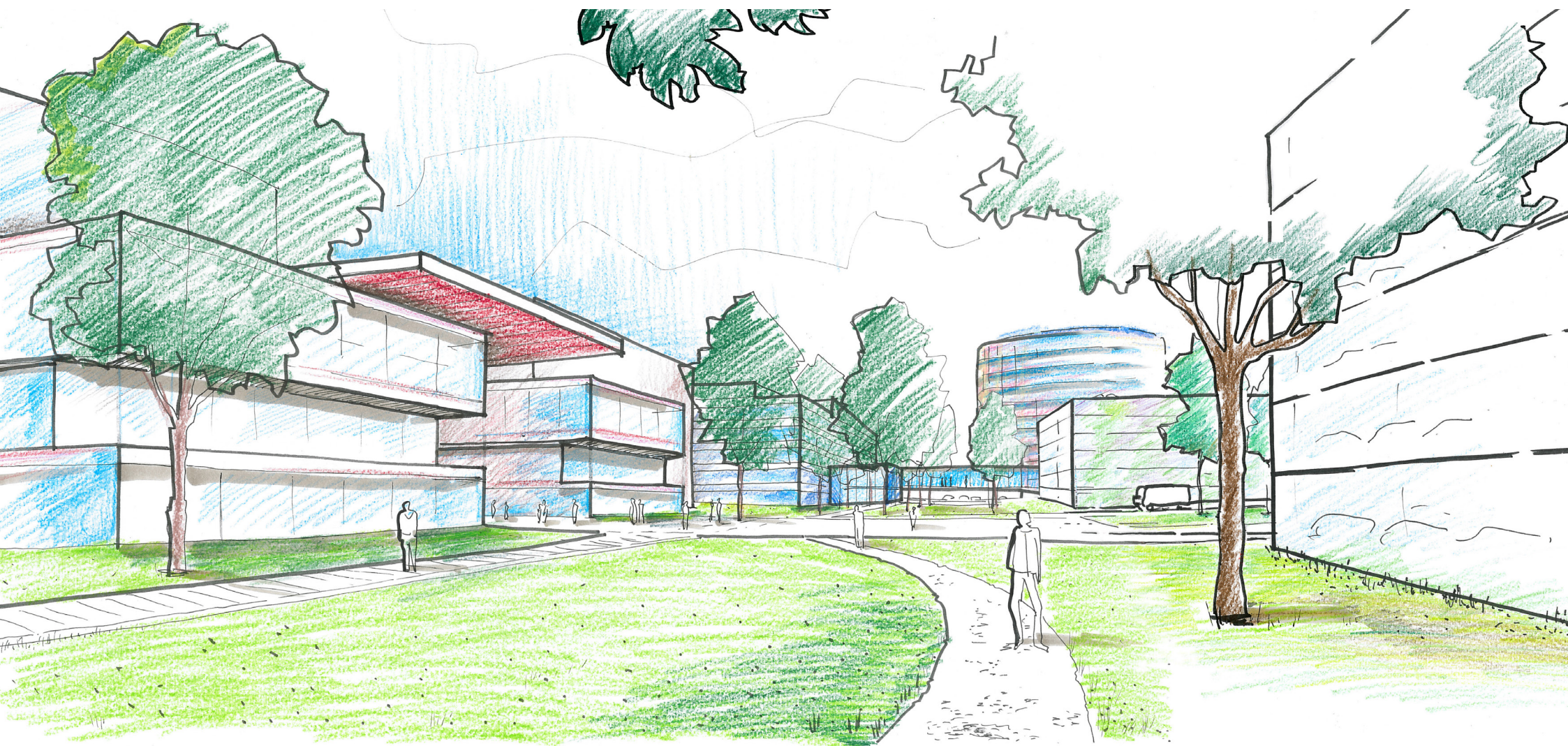
Op de zuidoostelijke strook langs de Westtangent komen het RTIC en het RTDB. Deze strook omvat forse, horizontaal georganiseerde gebouwen van grote omvang, met een voornamelijk horizontale geleding, zonder opvallende verticale accenten.

##### Middenstrook

De middenstrook vormt het hart van de campus en is veel opener. Hier komen in de toekomst, op de plek van de huidige parkeervoorzieningen op maaiveld, twee parkeergarages. Daarnaast is er ruimte voor een bijzonder gebouw of element op een prominente plaats: het “landmark”, bijna recht in de zichtas vanaf de N242 vanuit het zuiden. Hier zou in de toekomst een zorghotel of een andere functie kunnen komen.

##### Spoorstrook

De spoorstrook is bestemd voor toekomstige ondersteunende, wetenschappelijke of commerciële bebouwing, die niet direct onderdeel uitmaakt van het MCA maar een toegevoegde waarde heeft voor de campus.



*De Zorgpromenade in het hart van de campus, blik in zuidwestelijk richting.  
Op de achtergrond links het RTIC en rechts de landmark locatie.*

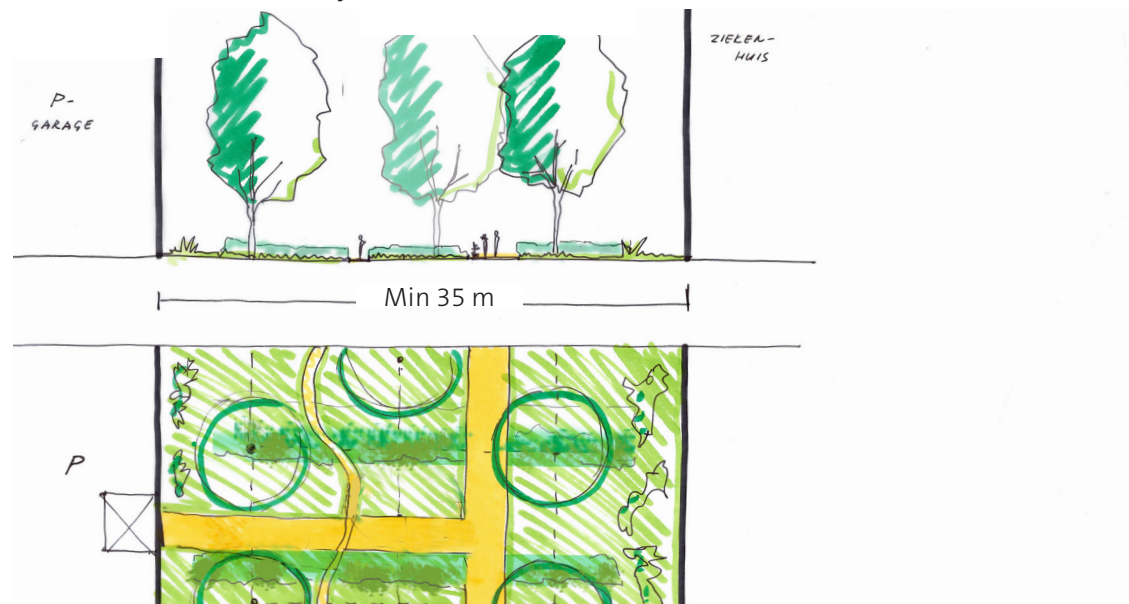
# 5. Hoofdstructuur openbare ruimte

De hoofdstructuur van de openbare ruimte bestaat uit vier hoofdelementen, te weten de Zorgpromenade, de twee entreparken, de Ontsluitingsas en de groenblauwe buitenrand. Deze worden hieronder nader omschreven in hun duurzame ruimtelijke verschijningsvorm. Daarnaast maken de hele openbare ruimte en voor zover mogelijk ook alle hofjes en binnentuinen onderdeel uit van de hecht ontworpen landschappelijke drager, die in de filosofie en inrichtingstaal van het getransformeerde slagenlandschap ingericht dient te worden.

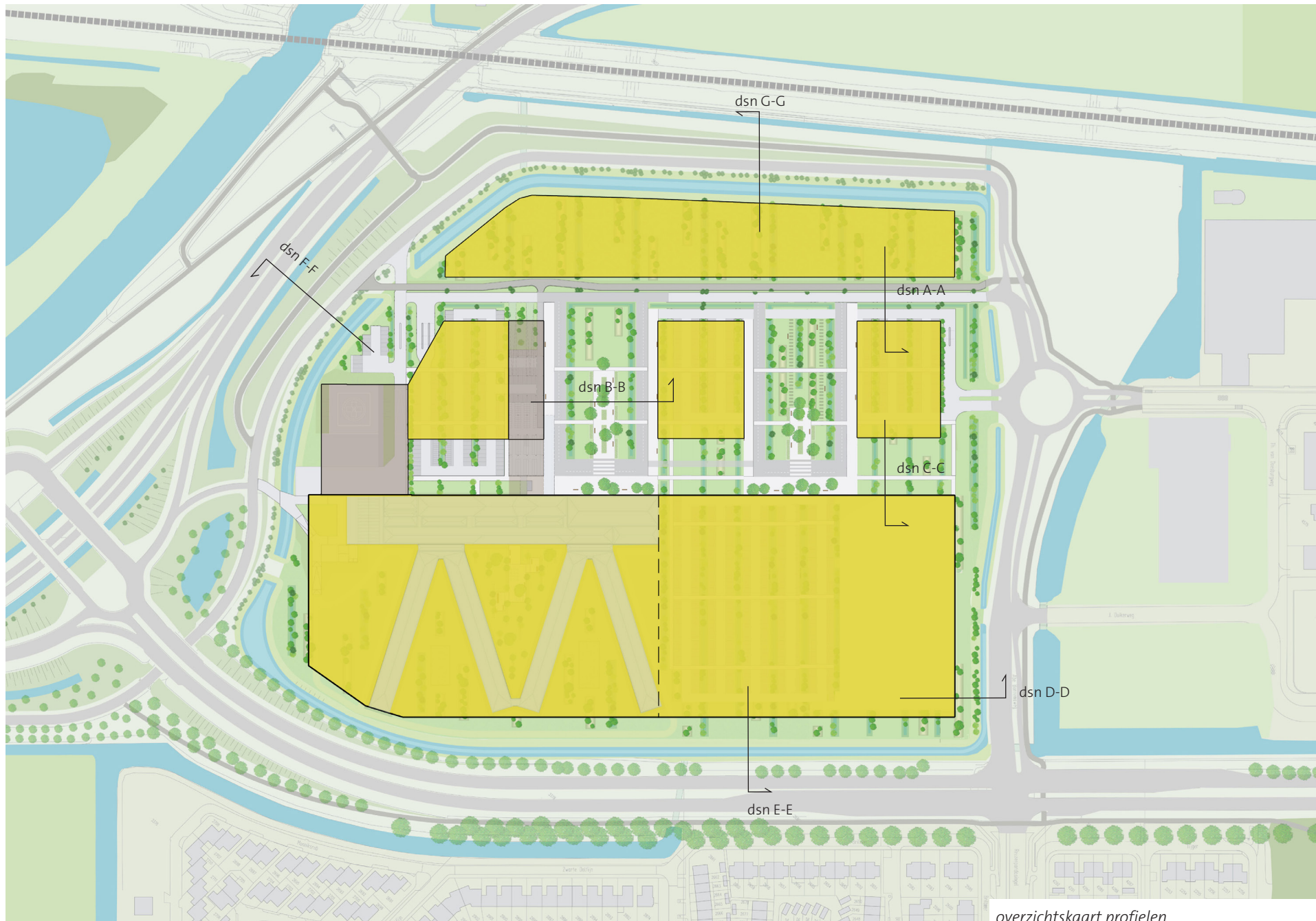
## 5.1 De Zorgpromenade

De Zorgpromenade (zie doorsnede A-A hieronder) is een doorlopende groene promenade aan de voorzijde van het RTIC en het RTDB. De Zorgpromenade verbindt de twee hoofdentrees en entreparken van RTIC en RTDB. Zij is naar beide zijden ruimtelijk open over een minimale vrije breedte van 35 meter. Het zelfverwijzersdek en een mogelijke éénlaagse brugverbinding van de landmark-locatie naar het RTIC vormen hierop een uitzondering. De brug zal transparant worden vormgegeven. Gebouwde verbindingen tussen de parkeergarages en het RTIC of het RTDB zijn ook denkbaar, mits de verbinding éénlaags en in transparant materiaal is uitgevoerd en er minimaal 7 meter vrije hoogte op maaiveldniveau overblijft.

De Zorgpromenade blijft vrij van doorgaand autoverkeer: taxi's, stadsbus en kiss & ride komen in ruime lussen over de entreparken. Voor elke hoofdentree gaat het entrepark over in een entreeplein. De twee entreepleinen worden niet onderling verbonden voor autoverkeer. Voor bussen en verzameltaxi's kan er een éénrichtings-verbindingsweg tussen de twee entreepleinen komen. In de toekomst kan er een directe fietsverbinding vanaf de Abe Bonnemaweg over de Zorgpromenade komen. Dit zou een directere verbinding van het MCA met het centrum van Heerhugowaard kunnen creëren.



principeprofiel A-A Zorgpromenade

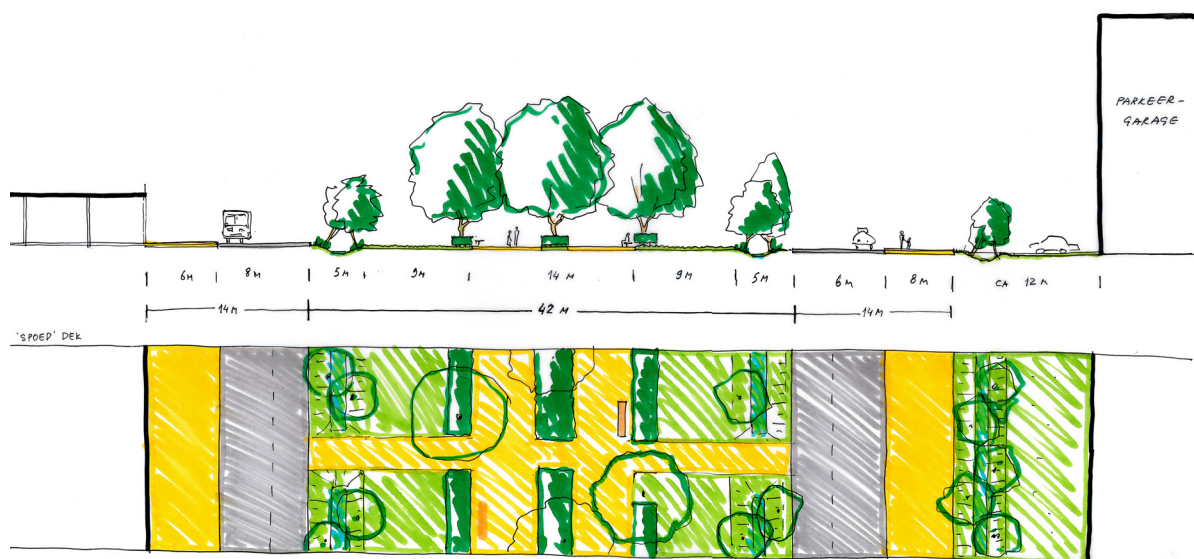


overzichtskaart profielen



### 5.2 De twee entreparken

De twee entreparken (zie principe doorsnede hieronder) verbinden de hoofdentrees van RTIC en RTDB met de Ontsluitingsas. Zij overlappen met de Zorgpromenade. Samen vormen de Zorgpromenade en de entreparken het hart van de campus, een ruime open parkzone in F-vorm. De entreparken lopen van de rooilijn van de RTIC en RTDB tot de rooilijn van de spoorstrook. In het midden van elk entrepark bevindt zich een open en toegankelijke tuin met medicinale kruiden, met een minimale lengte van 85 en een minimale breedte van 40 meter. De totale vrije maat van een entrepark is minimaal 65m x 120m van rooilijn tot rooilijn.



Profiel B-B entrepark voor het RTIC

### 5.3 De Ontsluitingsas

De Ontsluitingsas (zie principe doorsnede hieronder) bestaat uit een vrijliggend tweerichtingsfietspad, een weg voor bestemmingsverkeer naar de entreepleinen en - daarvan gescheiden - een toegangsweg naar de parkeergarages. De vrije ruimte van rooilijn tot rooilijn is 28 meter. Aan de zijde naar de middenzone wordt het profiel begrensd door een greppel die hoort bij het slagelandschap. Aan de zijde naar de Spoorzone komen straks voorkanten en entrees van gebouwen. Het tweerichtingsfietspad vormt op dat moment een suboptimale barrière en is risicovol voor verkeer naar de toekomstige voorentrees. Het valt te overwegen om het fietspad op een later moment te verplaatsen naar de Zorgpromenade, zodat er in de spoorzone riante voorpleinen gemaakt kunnen worden voor de toekomstige bebouwing.

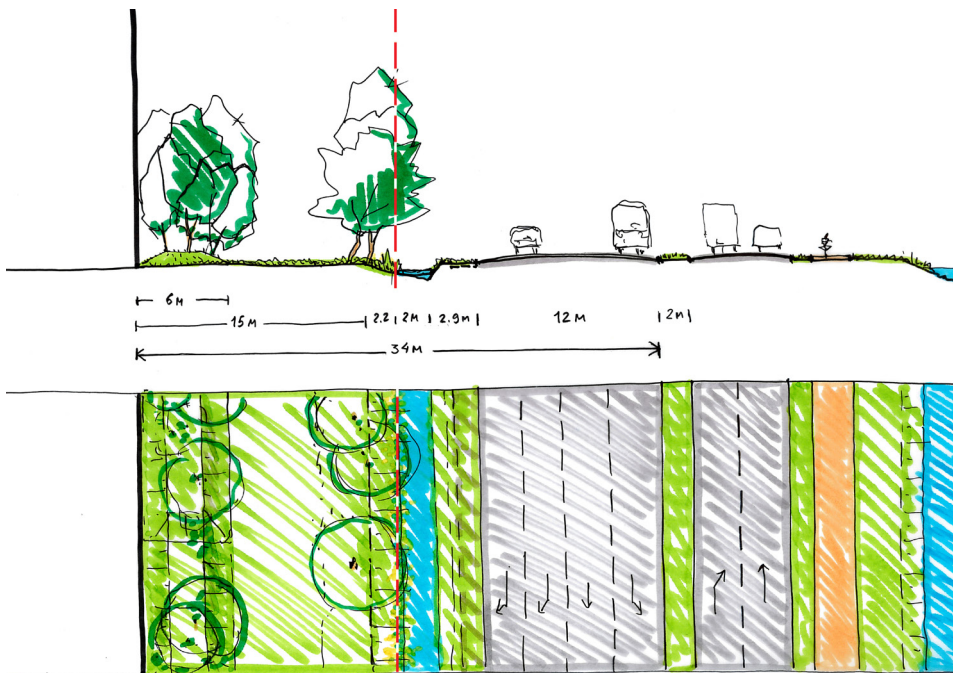


Principeprofiel C-C Ontsluitingsas

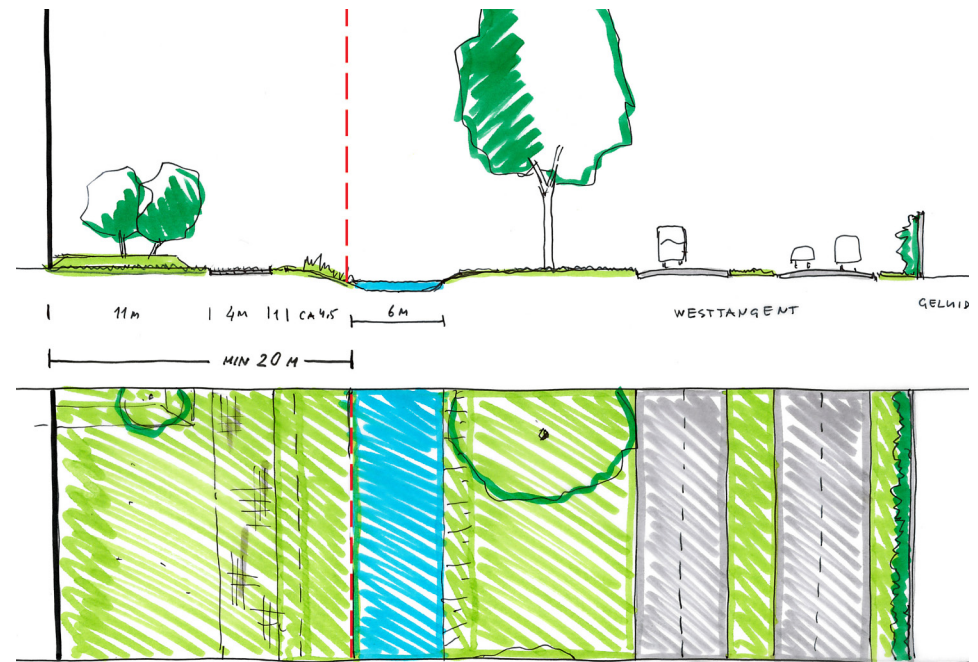


#### 5.4 De groen-blauwe buitenrand

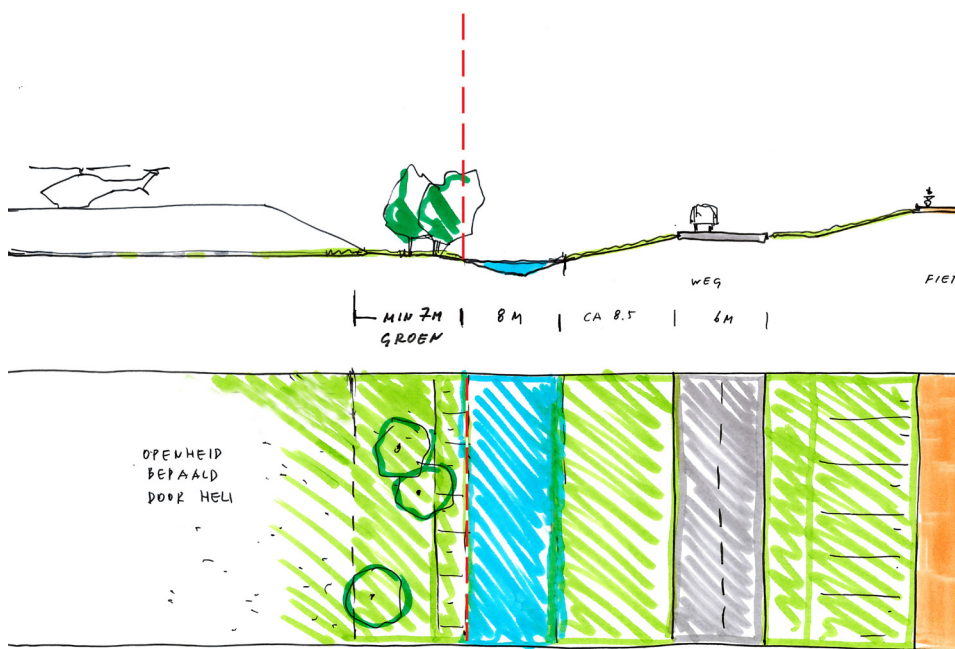
Een brede watergang rondom het terrein vormt een logische en ecologische buitenkant van het "slagenlandschap" van de campus. Aan de buitenzijde krijgt de watergang een strakke oever. De oever aan de binnenzijde wordt vormgegeven als een natuurvriendelijke ondiepe plas-dras oever. De bebouwing kent geen strakke rooilijn naar de buitenranden toe, behalve naar de Abe Bonnemaweg. Zodoende varieert de maat van de buitenrand, maar de groen-blauwe zone tussen de openbare weg buiten het terrein en bebouwing op het terrein is te allen tijde minimaal 20 meter.



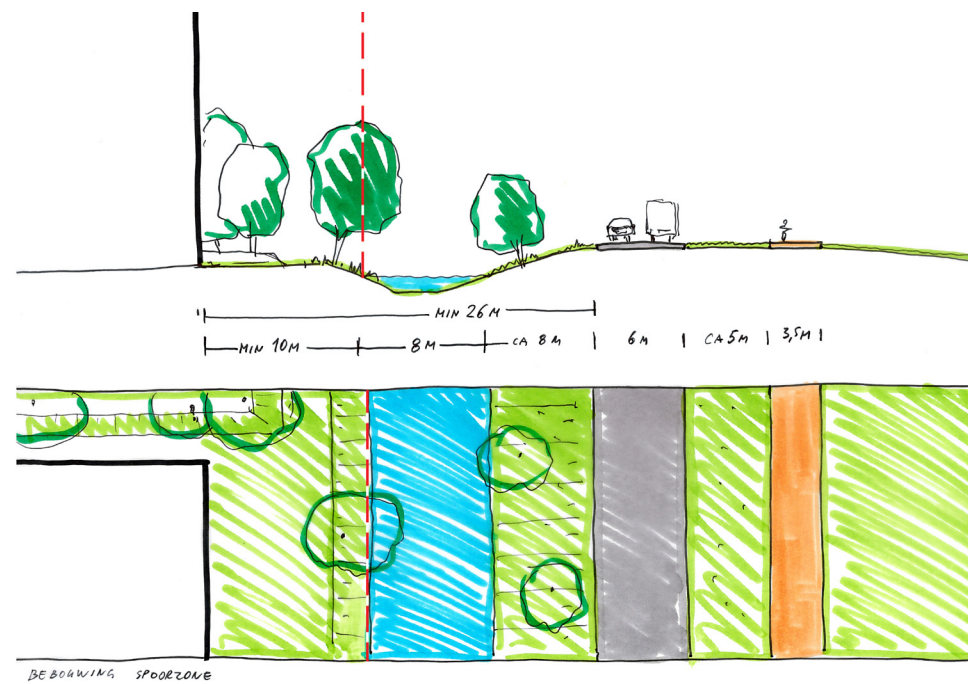
Minimaal profiel D-D: RTDB - Abe Bonnemaweg



Profiel E-E Westtangent



Profiel F-F overgang naar taluds bij de opritten van de ovatonde N242



Profiel G-G naar Spoorzone



voorbeelden materialisatie en meubilair openbare ruimte  
(bron: bureau Lubbers, DO inrichtingsplan)

### 5.5 Beeldkwaliteit van de openbare ruimte

In het huidige DO landschapsonwerp zijn op basis van het concept van het slagenlandschap de inrichtingsprincipes van het landschap, de afwatering en de beplanting uitgewerkt. Daarnaast zijn de verhardingsmaterialen, de verlichtingselementen en het meubilair voor de buitenruimte bepaald. De in het voorliggend ontwerp nog niet vastgelegde inrichtingselementen zoals hekwerken en fietsenstallingen dienen in dezelfde filosofie te worden gekozen.

Om een samenhangend beeld te borgen zullen op het hele terrein dezelfde inrichtingselementen worden gebruikt. Dit geldt in het bijzonder ten aanzien van de inrichting van de spoorstrook, die als een integraal onderdeel van de campus ingericht dient te worden. Naast een eenduidige materialisatie is ook een open oriëntatie en voldoende maat tussen gebouwen onderling van belang. Tussen twee gebouwen dient minimaal een greppel of een dijkje volgens de maatvoerings- en beplantingsprincipes zoals uitgewerkt in het DO landschapsonwerp ingepast te worden.

#### Signalering en bewegwijzering

Voor de signalering en bewegwijzering op de campus zal te zijner tijd een samenhangend ontwerp uitgewerkt worden in samenhang met de huisstijl van het MCA. Dit valt buiten de scope van het Beeldkwaliteitsplan.



*voorbeelden bomen in het gebied  
(bron: bureau Lubbers, DO inrichtingsplan)*

# 6. Fasering en beeldkwaliteit

## 6.1 Ontwikkelingsfasen

De ontwikkeling van het terrein naar een medische campus zal zich uitstrekken over een langere periode. Hierbij onderscheiden wij de twee hoofdfasen in de ontwikkeling. De ontwikkeling van het RTIC met bijbehorende voorzieningen alsmede de landschappelijke inrichting van het terrein vindt in de eerste fase plaats en zal naar verwachting in 2018 voltooid zijn. Tussen 2020 en 2030 zal ook het RDTB naar de locatie verhuizen zodat het hele MCA op het terrein gevestigd is. Los daarvan in de tijd, zullen tussen 2018 en 2030 de spoorstrook en de landmark-locatie bebouwd gaan worden.

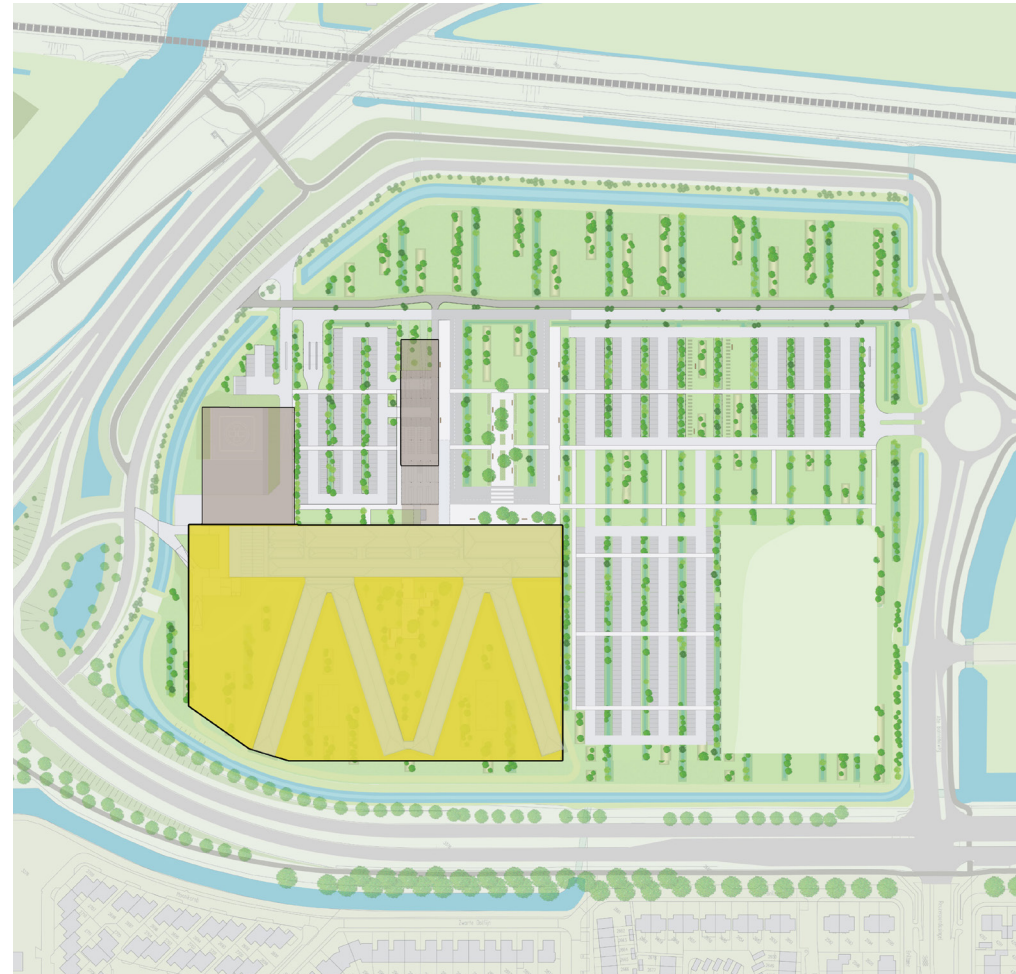
## 6.2 Beeldkwaliteit gedurende de ontwikkeling

### Hart van de campus

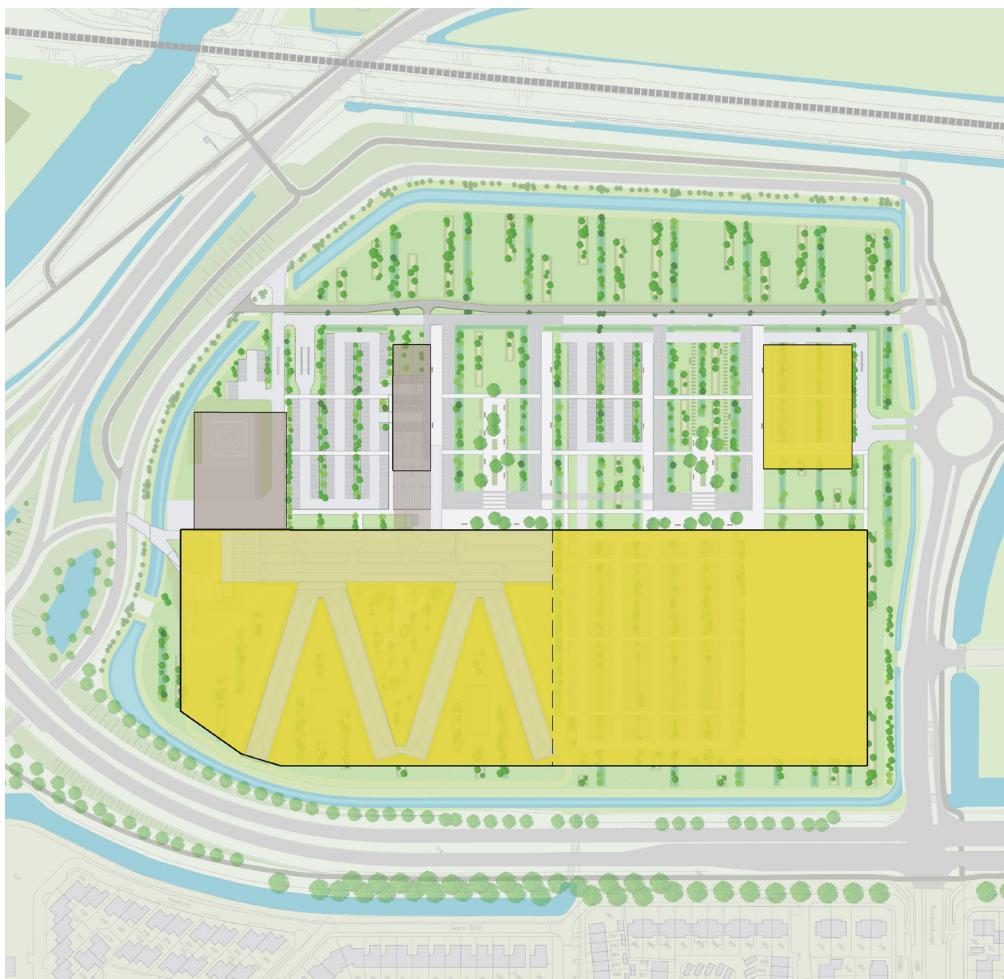
Het hart van de campus wordt nadrukkelijk vastgelegd en wordt al in de eerste fase van de ontwikkeling in zijn geheel aangelegd. Het hart van de campus creëert vanaf het begin van de ontwikkeling een accent in het midden van het terrein. De bebouwingsregels voor de spoorstrook (zie hoofdstuk 7.5) borgen dat er een bepaalde mate van transparantie en landschappelijke aanhechting vanuit de twee entreparken door de spoorstrook heen te allen tijde gehandhaafd blijft.

### Parkeren

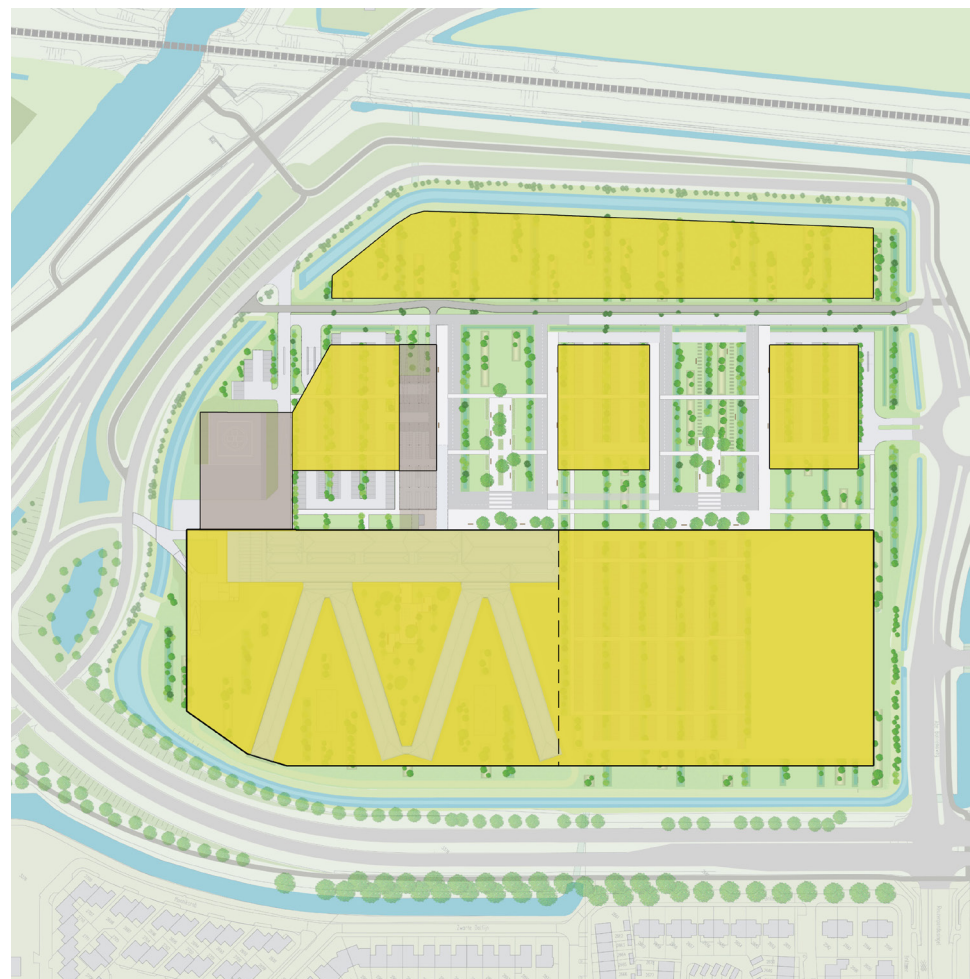
Naarmate de ontwikkeling vordert wordt de parkeerdruk groter en de ruimte op maaiveld schaarser. Daarom zal het overgrote deel van de parkeergelegenheid uiteindelijk in twee parkeergarages worden gerealiseerd. Op het moment dat het terrein volledig is ontwikkeld zal het parkeren op maaiveld grotendeels aan het zicht zijn onttrokken, met uitzondering van taxi's, ambulances en andere bijzondere voertuigen die van cruciaal belang zijn voor het functioneren van de medische campus. Tijdelijk parkeren is niet toegestaan in het hart van de campus en ook niet in de spoorstrook in het verlengde van de 40 meter brede kernzone van de entreparken.



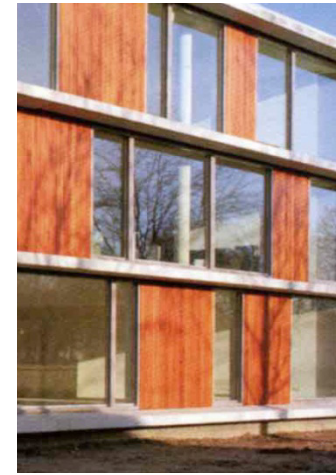
*schema eerste fase*



schema 2<sup>de</sup> fase (RTDB)



schema uiteindelijk beeld inclusief het RTDB en bebouwing van de spoorzone



*referentiebeelden zuidoostelijke strook & ontwerp RTIC  
(bron ontwerp RTIC: cepezed architecten)*



# 7. Beeldkwaliteit van de bebouwing

## 7.1 Algehele visie op beeldkwaliteit van de bebouwing

De bebouwing op de campus wordt gekenmerkt door een terughoudende, niet opdringerige, hoogwaardige architectuur, zorgvuldig ingebed in een hechte landschappelijke setting. Gebouwen staan veelal voor een groot gedeelte direct in het groen. In materialisatie en architectuurtaal kunnen zij onderling van elkaar verschillen. Voor een evenwichtig beeld is het immers niet wenselijk dat meerdere grote complexen als een megastructuur tot een homogene eenheid versmelten. De bouwmassa's in de zuidoostelijke strook en in de spoorstrook hebben een samenhangende hoogteopbouw zonder beeldbepalende verticale accenten en staan naar het middengebied toe op een rooilijn. De architectuur is eigentijds en zoekt niet noodzakelijkerwijs verbondenheid met de omringende bebouwing of met historische architectuur uit de streek.

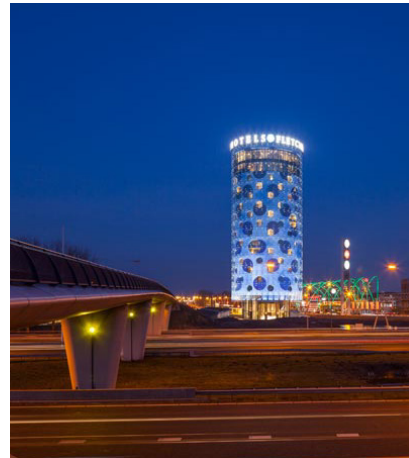
## 7.2 De zuidoostelijke strook – RTIC en RTDB

Op de zuidoostelijke strook langs de Westtangent komen het RTIC en het RTDB. Deze strook omvat forse, horizontaal georganiseerde gebouwen van grote omvang, met een voornamelijk horizontale geleding, zonder opvallende verticale accenten. Naar de middenstrook toe staan de RTIC en RTDB op één rooilijn, naar de groen-blauwe buitenrand toe opent de bebouwing zich. Aan deze zijde is geen vaste rooilijn maar een minimale vrije maat gehanteerd. Het definitief ontwerp voor het RTIC ligt voor. Het RTDB zoekt in zijn totale massa een evenwicht met het ongeveer even grote en even hoge RTIC. RTDB is een publieksgerichtere en meer naar buiten gerichte instelling. Qua materialisatie en oriëntatie kan het RTDB verschillen van het RTIC, enerzijds om recht te doen aan de andere oriëntatie van het RTDB, anderzijds om te voorkomen dat het RTIC

en het RTDB samen een te dominante megastructuur op het terrein vormen.

RTIC en RTDB delen de volgende kenmerken:

- Alzijdige gebouwen met voorkanten rondom;
- Horizontale opbouw van de gevel;
- Grootse hoofdentree naar de Zorgpromenade ter plaatse van de entreeparken.



*referentiebeeld parkeergarage met groene gevel (links boven)  
referentiebeelden invulling landmark locatie*

### 7.3 De middenstrook – parkeergarages en landmark

De middenstrook is veel opener dan de andere stroken. Hier komen in de toekomst twee parkeergarages op de plek van huidige parkeervoorzieningen op maaiveld. Daarnaast is er ruimte voor een bijzonder gebouw of element op een prominente plaats, de landmark – locatie, bijna recht in de zichtas vanaf de N242 vanuit het zuiden. Hier zou in de toekomst een zorghotel of een andere publieksfunctie kunnen komen. De drie toekomstige gebouwen worden onderling van elkaar gescheiden door de twee entreparken en het zelfverwijzersdek.

#### Parkeergarages

De parkeergarages staan op erg prominente plekken aan het hart van de campus. Deze plaatsing is enerzijds gunstig om in korte looproutes naar alle bestemmingen te kunnen voorzien. Anderzijds vergt deze strategische positie een zeer zorgvuldige inpassing en detaillering.

Voor de parkeergarages gelden de volgende regels:

- De twee parkeergarages worden weliswaar niet noodzakelijkerwijs op hetzelfde moment gerealiseerd, maar voor een samenhangend beeld vergaand identiek uitgevoerd. Dat betekent dat zij bij voorkeur gebaseerd zijn op hetzelfde ontwerp. In ieder geval staan zij op dezelfde rooilijn naar de Zorgpromenade en de ontsluitingsas toe, hebben zij dezelfde verdiepingshoogte op begane grond en een vergaand identieke detaillering van de gevel.
- De parkeergarages hebben een maximaal 50% open gevel met een groene uitstraling die de auto's

grotendeels aan het zicht onttrekt. Om auto's op de dakverdieping vanuit de openbare ruimte uit het zicht te onttrekken, wordt de gevel minimaal 1,2 meter boven de bovenste verdiepingvloer doorgevoerd.

#### Landmark-locatie:

Op de landmark-locatie wordt nu parkeren voor personeel op maaiveld, deels onder een dek, gerealiseerd. Op de landmark-locatie kan in de toekomst een complex met een prominente functie ontwikkeld worden met een directe verbinding naar het RTIC, bijvoorbeeld een zorghotel of een medisch laboratorium. Voor de ontwikkeling van een gebouw op deze plek is het uitgangspunt dat het parkeren aldaar uit het zicht wordt onttrokken, bijvoorbeeld onder een dek. Overigens is het voor een samenhangend ruimtelijk totaal niet noodzakelijk dat de landmark-locatie door een gebouw wordt bezet, hier kan bijvoorbeeld ook een opvallend kunstwerk komen. Het landmark-gebouw heeft de volgende architectuurkenmerken:

- Het landmark-gebouw zit kan een eigenzinnige vormgeving krijgen;
- Alzijdige oriëntatie met voorkanten rondom;
- Hoofdentree georiënteerd naar het hart van de campus
- De voetprint is kleiner dan de voetprint van een parkeergarage.

### 7.4 De spoorstrook

De spoorstrook is bestemd voor toekomstige wetenschappelijke of commerciële bebouwing, die niet direct onderdeel uitmaakt van het MCA maar een toegevoegde waarde heeft voor de campus. Omdat op dit moment nog niet duidelijk is wat voor soort gebouwen hier gaan komen, is zo groot mogelijke flexibiliteit in de inpassing vereist. Tegelijkertijd is het voor een ruimtelijk open beeld van groot belang dat er een bepaalde visuele transparantie overeind blijft vanuit het hart van de campus door de spoorstrook heen. Voor de spoorstrook worden de volgende regels gehanteerd:

- Bebouwing over maximaal 50 meter lengte langs ontsluitingsas aaneengesloten.
- Tussen twee gebouwcomplexen komt een strook van minimaal 20 meter vrije ruimte, die minimaal voor 50% groen ingericht is conform de in 5.5 omschreven inrichtingsfilosofie van het slagenvlandschap. Alternatief kan dit doorzicht ook uitgevoerd worden als een transparant atrium over minimaal 3 verdiepingen;
- Transparantie ter plaatse van de entreparken door de spoorstrook: minimaal één van de entreetuinen is visueel en landschappelijk verbonden met de buitenrand door een groene zone van minimaal 20 meter breed. Indien de groene zone niet gemaakt kan worden, kan bij maximaal één van de entreetuinen worden voorzien in doorzicht in de vorm van een transparant atrium over minimaal 3 verdiepingen hoog en minimaal 20 meter breed.



*referentiebeelden spoorstrook*

Dit atrium is bij voorkeur teruggezet uit de rooilijn met een groene voorruimte, zodat er een beeld ontstaat waarbij het groen vanuit de entreparken als het ware doorloopt door het gebouw.

- Geen permanent parkeren in het zicht vanuit de ontsluitingsas.
- Tijdelijk parkeren in de spoorstrook is acceptabel, indien gescheiden van bebouwing door een strook haaks op de ontsluitingsweg van minimaal 20 meter breed en niet in het verlengde van de middenzone van de entreparken, 40m medicinale tuin.
- Voorkanten voor publiek worden georiënteerd naar de ontsluitingsweg.
- Laad- en losvoorzieningen dienen zorgvuldig ingepast te worden. Er kan worden onderzocht of op kavelniveau een eigen toegang vanuit de openbare weg parallel aan het spoor ingepast kan worden. De overgang over de omringende watergang dient dan vormgegeven te worden als een brug van maximaal 8 meter breed.
- De erfgrans naar de ontsluitingsweg en de erfgrans naar het spoor dienen overwegend door de bebouwing of door groene erfscheidingen met een duidelijke relatie met het landschapsonwerp te worden vormgegeven.

### 7.5 Regels voor het daklandschap, de bijgebouwen, aanbouwen, installaties en opslag

Medische locaties worden soms gekenmerkt door veelvuldige installaties en opslagplaatsen, die het terrein rondom de gebouwen verontsieren of bovenop de daken tot een wildgroei van technische volumes leiden. Om de hechte landschappelijke setting en een rustig beeld van gebouwen in een groene setting te kunnen waarborgen, moeten energievoorzieningen, opslag- en bevoorradingslocaties en dergelijke zorgvuldig ontworpen en in het plan ingepast worden. Hiervoor gelden de volgende regels:

#### Daken

Daken vormen de vijfde gevel van de bebouwing en zijn meebepalend voor het beeld van het hele terrein. Installaties op de daken worden voor zover mogelijk voorkomen en per gebouw in maximaal één volume per vleugel gebundeld voor een rustig beeld vanuit hoger gelegen kamers of ruimtes. Lager gelegen daken direct in het zicht van kamers of publieksruimtes worden bij voorkeur als vegetatiedak uitgevoerd voor een mooi uitzicht en een isolerende en klimatologische werking.

#### Hekwerken en erfscheidingen

Hekwerken zijn niet toegestaan in de vrije ruimte van het profiel van ontsluitingsas en Zorgpromenade. De

erfscheiding aan deze zijde wordt of gevormd door de gevel van een gebouw of door een haag. Hekwerken rondom gebouwen dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.

#### Technische installaties en opslag

Voor het hele terrein worden technische installaties voorzover mogelijk gebundeld rondom de helioplatform van het RTIC, ten zuiden van de landmark-locatie. Elders op het terrein dienen technische installaties en opslag in eerste instantie binnen de gebouwen opgelost te worden. Indien dit omwille van bedrijfskundige, bouwkundige of veiligheidsredenen onwerkbaar blijkt te zijn, dient gezocht te worden naar plaatsing in een binnenhof, uit het zicht vanuit de openbare ruimte. Technische installaties op daken van gebouwen worden gebundeld in één volume per gebouw. Voor de zeer grote gebouwen RTIC en RTDB zijn twee volumes per gebouw mogelijk.

#### Uitbreidingen, bijgebouwen en bruggen tussen gebouwen

Latere uitbreidingen en bijgebouwen dienen of een integraal geheel met het oorspronkelijke hoofdgebouw te vormen of als transparante volumes te worden uitgevoerd.

