



s t e d e n b o u w k u n d i g p l a n
i n r i c h t i n g s p l a n
b e e l d k w a l i t e i t p l a n
G e m e e n l a n d s h u i s S p a a r n d a m

m e i 2 0 1 7

Inhoud

Inleiding	4
1 Definitief Ontwerp Stedenbouwkundig Plan	6
1.1 Plangrens	8
1.2 Grondgebruik en watertoets	9
1.3 Huidig en nieuw eigendom	10
2 Inrichtingsplan	14
2.1 Materialisatie	16
2.2 Beplanting	17
2.3 Inrichtingselementen	18
3 Beeldkwaliteitplan	20
3.1 Vrije kavels	22
3.2 Bestaande bebouwing	28
3.3 Moestuinen	48
3.4 Gemeenlandsbrug	52

Inleiding

Het terrein van het Gemeenlandshuis (1642) in Spaarndam is eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het terrein en de gebouwen zijn deels in onbruik geraakt. Vanwege de historische betekenis van het terrein wil het hoogheemraadschap het terrein behouden. Maar zonder opbrengsten ontbreken de middelen om het terrein goed te kunnen onderhouden. Er is daarom onderzocht of er een nieuwe bestemming voor het terrein gevonden kan worden mét behoud van historische kenmerken, mét een meer publiek karakter voor de omgeving en mét een rendabele opbrengst voor HHR. Die oplossing is gevonden in een herontwikkeling van het terrein in een combinatie van kleinschalig wonen, werken en recreëren. In dit rapport wordt het Masterplan op hoofdlijnen beschreven.

Na het Masterplan is een voorlopig ontwerp (VO) stedenbouwkundig plan opgesteld. Bijgaand definitief ontwerp (DO) is een uitwerking daarvan. Verder is een inrichtingsplan (IP) opgesteld dat in onderliggend document wordt toegelicht. Tot slot is een beeldkwaliteitsplan voor de bijgebouwen, de moestuin en de brug opgesteld (BKP) dat tevens in dit document is toegevoegd.

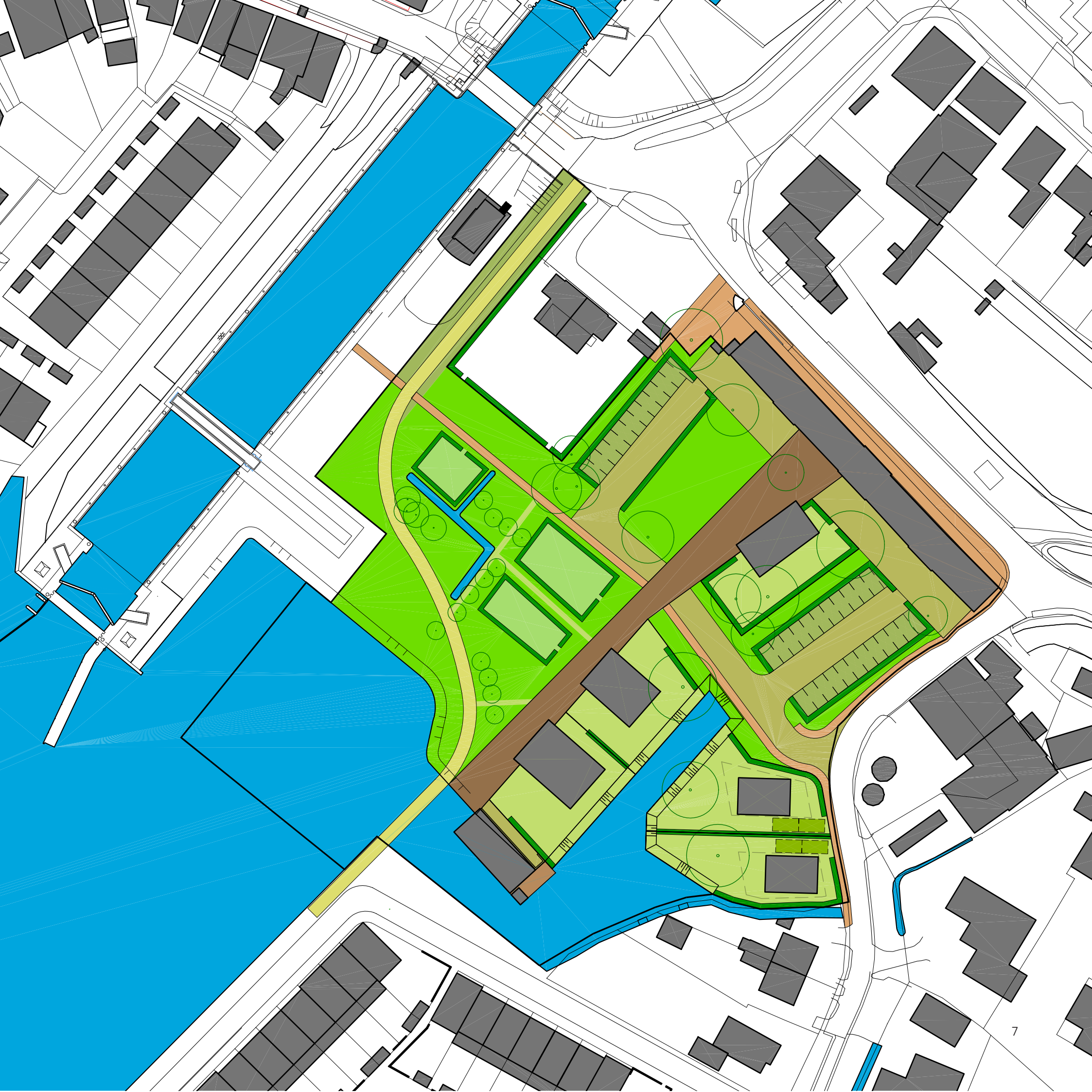


1 Definitief Ontwerp Stedenbouwkundig Plan

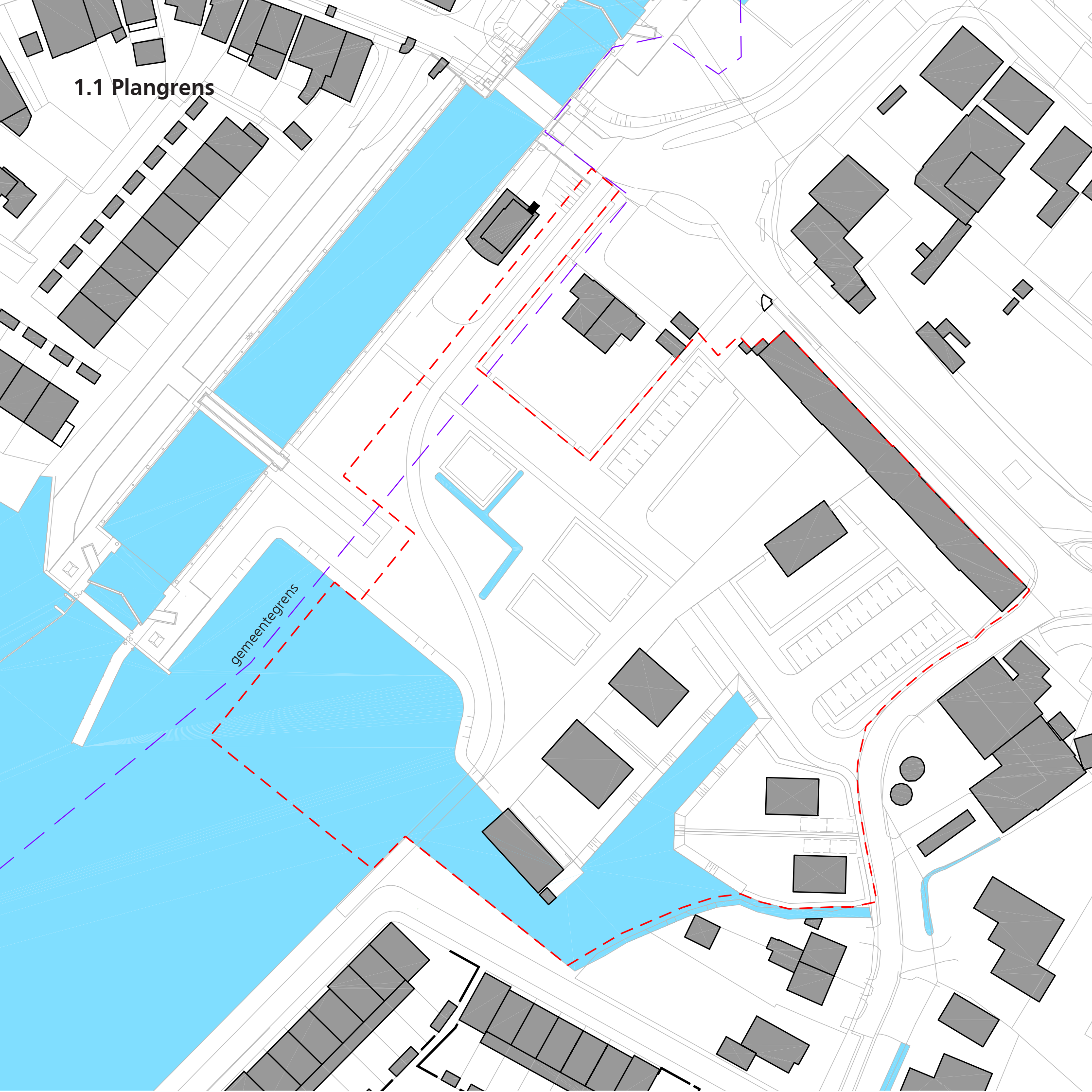
Het Rijnlandshuis is als complex een rijksmonument: het Gemeenlandshuis, de terreinen, de bijgebouwen en erfscheidingen zijn van historische betekenis voor de gemeente. Het hoofdgebouw, het Gemeenlandshuis, is van hoge architectuurhistorische waarde vanwege de gaafheid van het pand en de detaillering van de verschillende onderdelen. Het Rijnlandshuis valt tevens onder het beschermd dorpsgezicht.

Het voorstel van het VO stedenbouwkundig plan spreekt over het Rijnlandshuis als een modern 'post-utilitair' woonwerkterrein' een ensemble van verschillende gebouwen in een open setting. De bestaande landschappelijke kenmerken van de locatie worden behouden en versterkt: waardevolle bomen worden ingepast in het nieuwe plan samen met nieuwe bomen, bestaande en nieuwe hagen in een grasvlak.

Historische gebouwen zijn gecombineerd met twee nieuwe woningen, de terreinrichting is geïnspireerd op de oude werkfunctie. Het nieuwe Gemeenlandshuis heeft een openbaar karakter, waar in een groene setting gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt, verbonden met het water en de oude stoere waterschapsfunctie.

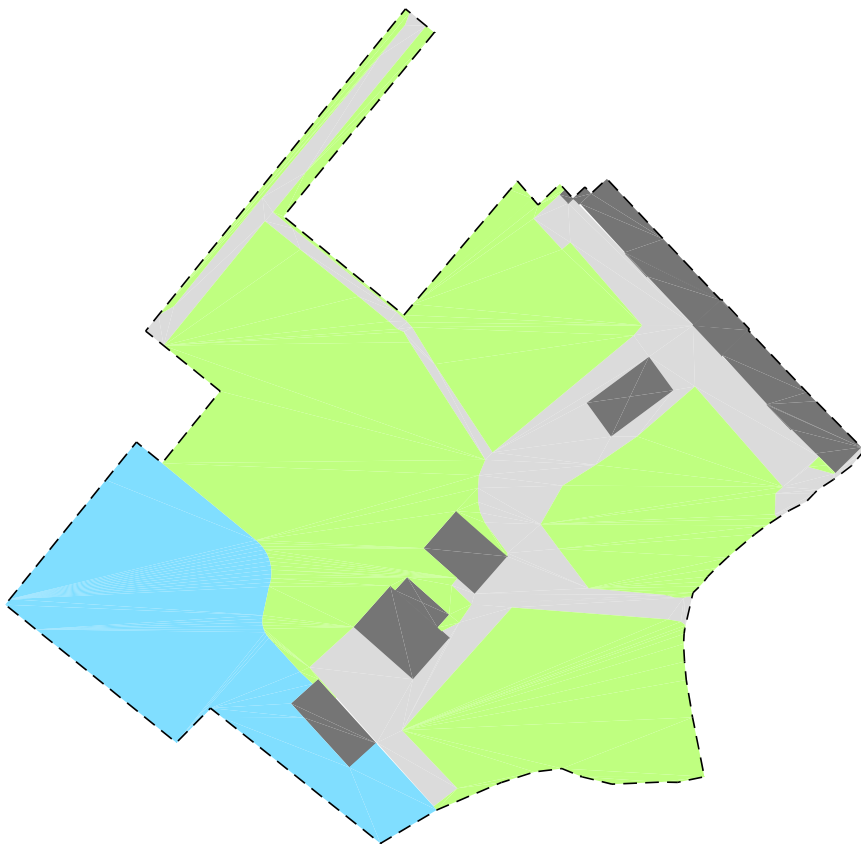


1.1 Plangrens



gemeentegrens

1.2 Grondgebruik en watertoets



Huidige situatie

Plangebied	11.544 m ²
Bebouwing	942 m ²
Verharding	2.246 m ²
Totaal	3.188 m²



Nieuwe situatie





Plangebied	11.544 m ²	
Bebouwing	1.088 m ²	
Uitgeefbaar tuin	792 m ²	50% van 1.584 m ²
Verharding	2.440 m ²	
Totaal	4.320 m²	

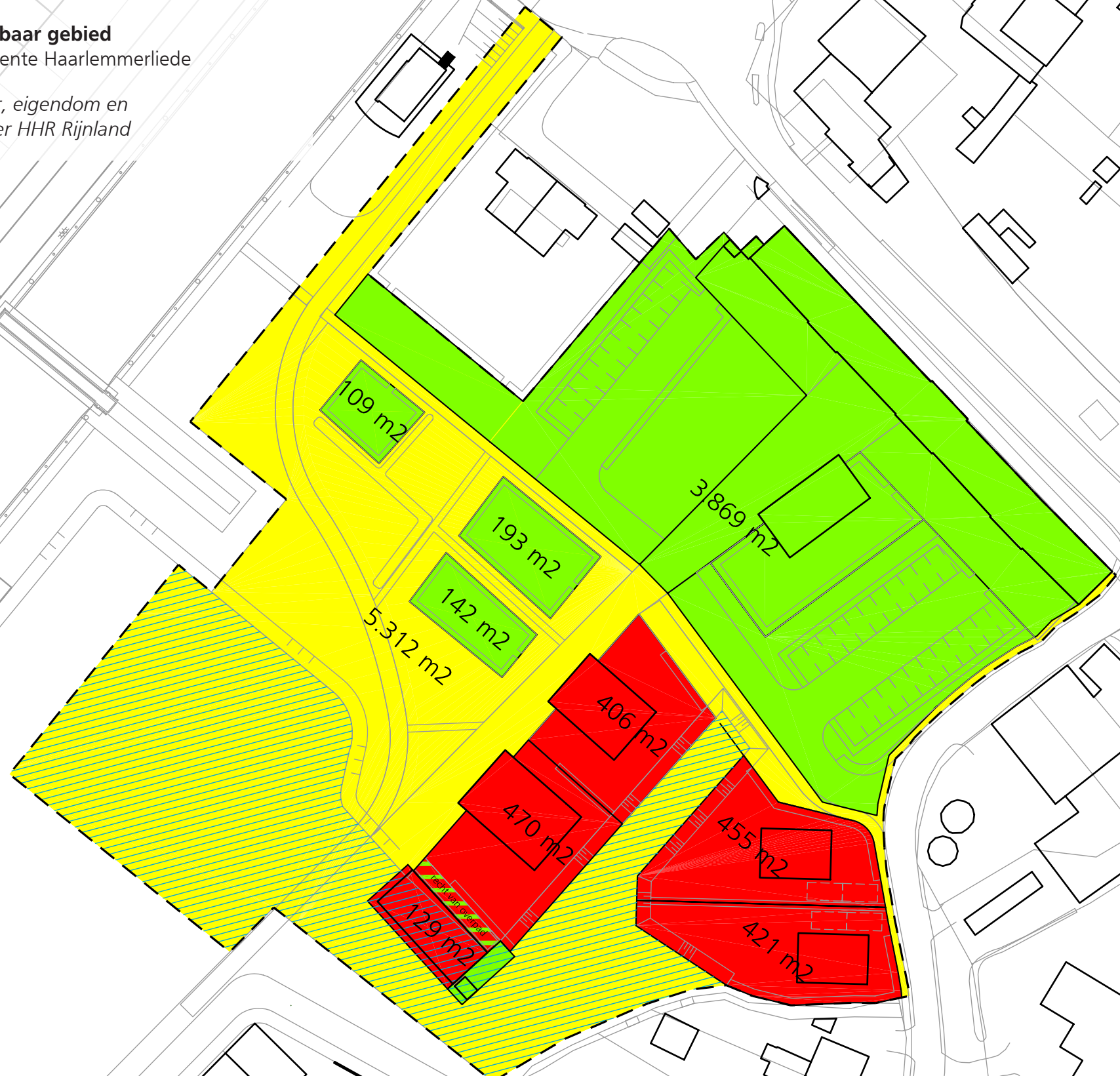
Toegevoegde verharding	1.132 m²	
te compenseren water	113 m ²	10%
nieuw water in plan	568 m ²	

1.3 Huidig eigendom



1.3 Nieuw eigendom

-  HHR Rijnland
-  uit te geven kavels
-  openbaar gebied
gemeente Haarlemmerliede
-  water, eigendom en
beheer HHR Rijnland





vinland
e terrain
DEN TOEGANG
WITTE SURACH



2 Inrichtingsplan

Het Rijnlandshuis heeft vanaf de zestiende eeuw tot op heden een combinatie van werken en wonen gekend. Vooral het zuidwestelijke gedeelte is heeft altijd een utilitaire functie gehad vanwege de aanwezigheid van de sluisdeur. Dat deel van het terrein moet dan ook ruim van opzet en zo veel mogelijk vrij van obstakels blijven. Zo blijft het uitzicht op het Spaarne vanuit het Rijnlandshuis tevens vrij.

Het terrein van het Gemeenlandshuis is nu functioneel en 'leeg' t.b.v. de oorspronkelijke functie, maar bij een transformatie van de gebouwen krijgt ook het terrein een andere functie. Het gebied wordt opengesteld voor de nieuwe vaste gebruikers, maar zal ook openbaar toegankelijk zijn. Hiervoor is een nieuwe terreininrichting nodig die de nieuwe functies kan opnemen. Op het terrein komen o.a. parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, moestuinen en gelegenheid om te verblijven. De nieuwe inrichting van het terrein geeft uitwerking aan het historische karakter van het terrein en haar gebouwen en doet recht aan de rijke geschiedenis van deze plek.

Vlak bij het Gemeenlandshuis is de inrichting 'formeel' met strakke hagen. Aan het water is de inrichting utilitair en veel meer open van aard. Aan de zuidoost-zijde wordt de bestaande bebouwing aangevuld met twee nieuwe woningen, de noordwest-zijde blijft open om zo het zicht op het Gemeenlandshuis en het water vrij te houden. Centraal door het plan, vanaf de ingang van het Gemeenlandshuis tot aan de fietsbrug naar Spaarnebuiten, komt een 'loper' van gebakken materiaal die de verschillende gebouwen met elkaar verbindt, een gezamenlijk plein. Deze loper ordent de ruimte en ontsluit de functies.


Verklaring

-  Grens plangebied
-  Uitgeefbaar
-  Bebouwing
-  Parkeren op eigen erf
-  Water




Materialisatie

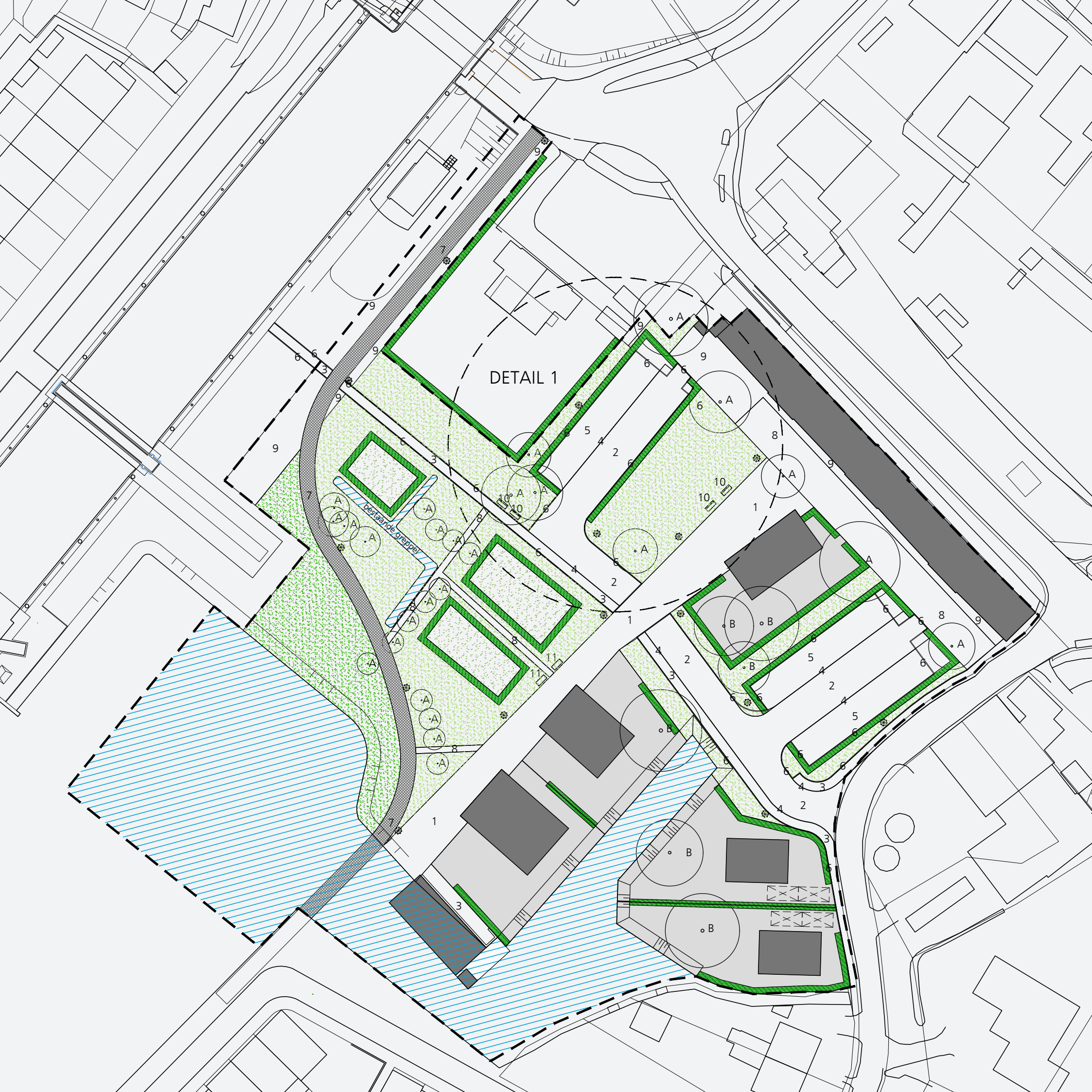
- 1 Wienerberger vormbak autentico - Ruston getrommeld WF Paars-rood genuanceerd - waalformaat 200x48x85 - halfsteens verband
- 2 Wienerberger wasserstrich autentico - Useton Arduin WF Zwart-grijs gesmoord - waalformaat 200x48x85 - keperverband
- 3 Wienerberger wasserstrich autentico - Useton Arduin WF Zwart-grijs gesmoord - waalformaat 200x48x85 - halfsteens verband
- 4 Wienerberger wasserstrich autentico - Useton Arduin WF Zwart-grijs gesmoord - waalformaat 200x48x85 - een strek
- 5 Wienerberger wasserstrich autentico - Useton Arduin WF Zwart gesmoord - waalformaat 200x48x85 - halfopen verband -grijs
- 6 Struyk Verwo - Opsluitband 12x25 - beton - hardsteenkleur 026
-  Fietspad asfalt grijs
- 8 Halfverharding HanseGrand - kleur Origineel 0/5, Beige - Münstergelb 0/5 - 0/8, C
- 9 Bestaande verharding
- 10 La Tonda bank met rugleuning 1490 x 612 mm
- 11 La Tonda bank zondert rugleuning 1490 x 510 mm
-  Lichtmast paaltop 3.50 m Metronomis Berlin (philips) , poedercoating RAL 9005

Vegetatie

- A Bestaande bomen handhaven
- B Fraxinus excelsior - Gewone Es
-  Carpinus betulus - Haagbeuk - 1,00 meter hoog

Kruiden vegetatie

-  Gras - intensief beheer 12x/jaar maaien
-  Gras/kruidenrijkmengsel - extensief beheer 4x/jaar maaien
-  Moestuin



2.1 Materialisatie

- 1 Wienerberger vormbak autentico - Ruston getrommeld WF
Paars-rood gereduceerd - waalformaat 200x48x85 – halfsteens verband



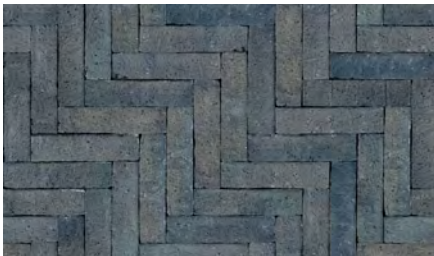
- 3 Wienerberger wasserstrich autentico – Useton Arduin WF
Zwart-grijs gesmoord - waalformaat 200x48x85 – halfsteens verband



- 5 Wienerberger wasserstrich autentico – Useton Arduin WF
Zwart-grijs gesmoord - waalformaat 200x48x85 – halfopen verband



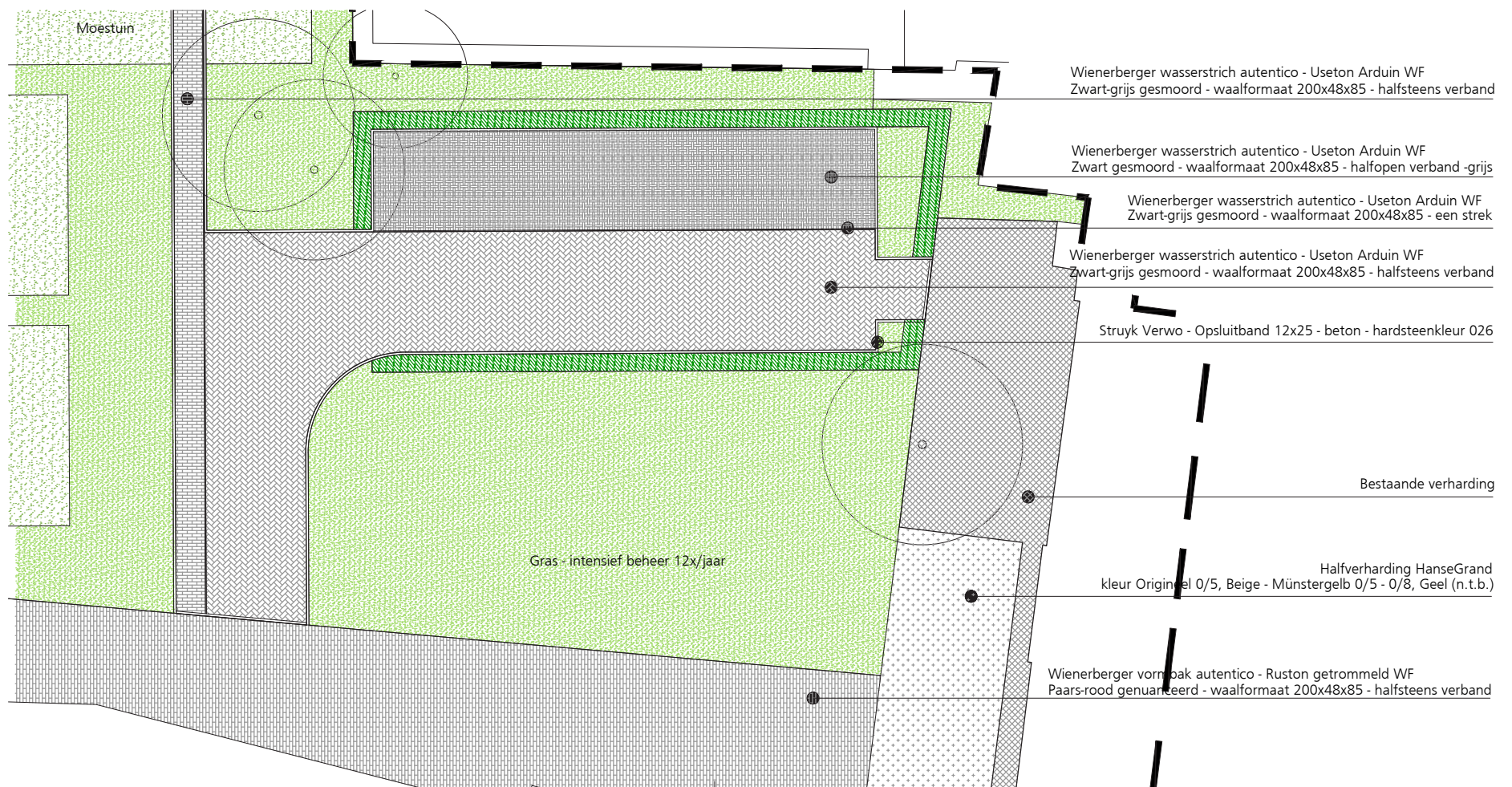
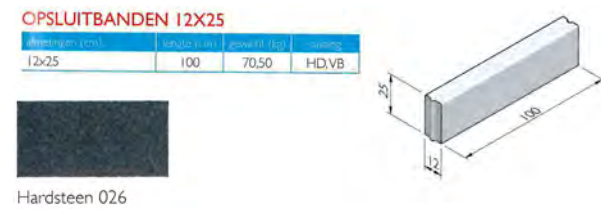
- 2 Wienerberger wasserstrich autentico – Useton Arduin WF
Zwart-grijs gesmoord - waalformaat 200x48x85 – keperverband



- 4 Wienerberger wasserstrich autentico – Useton Arduin WF
Zwart-grijs gesmoord - waalformaat 200x48x85 – een strek

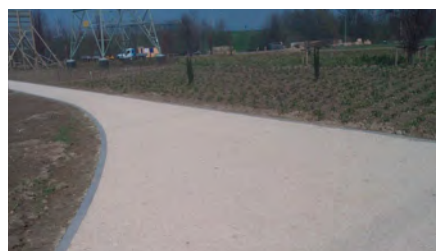


- 6 Struyk Verwo-Opsluitband
12x25-beton-hardsteenkleur 026



Materialisatie

7 Fietspad asfalt grijs



8 halfverharding HanseGrand, kleur Beige of Geel



9 Bestaande verharding



Beplanting

A Bestaande bomen handhaven



B Salix alba - Gewone Wilg

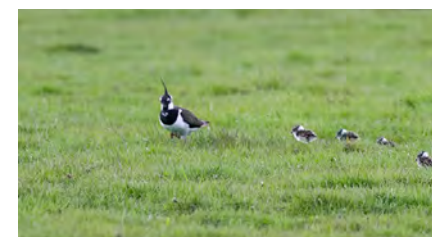


Carpinus betulus -
Haagbeuk 1,00 meter hoog



Kruiden vegetatie

Gras intensief beheer 12x/jaar



Gras extensief beheer 4x/jaar
kruidenrijk



2.3 Inrichtingselementen

Parkeren



Autoweg



Verlichting



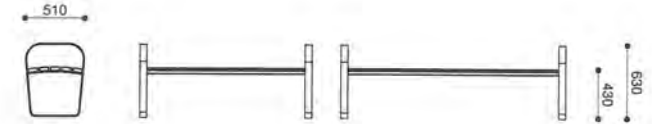
Philips Metronomis
Berlin, Cambridge of Anncy
4m'-paaltopmast, conisch
poedercoating RAL 9005

Zitbanken



La tonda 80x34 mm
lengte 1490 en 1940 mm

Bank ohne Rückenlehne
Bench without backrest
Banc sans dossier
31 / 40 / 46 kg



Bank mit Rückenlehne
Bench with backrest
Banc avec dossier
39 / 48 / 54 kg

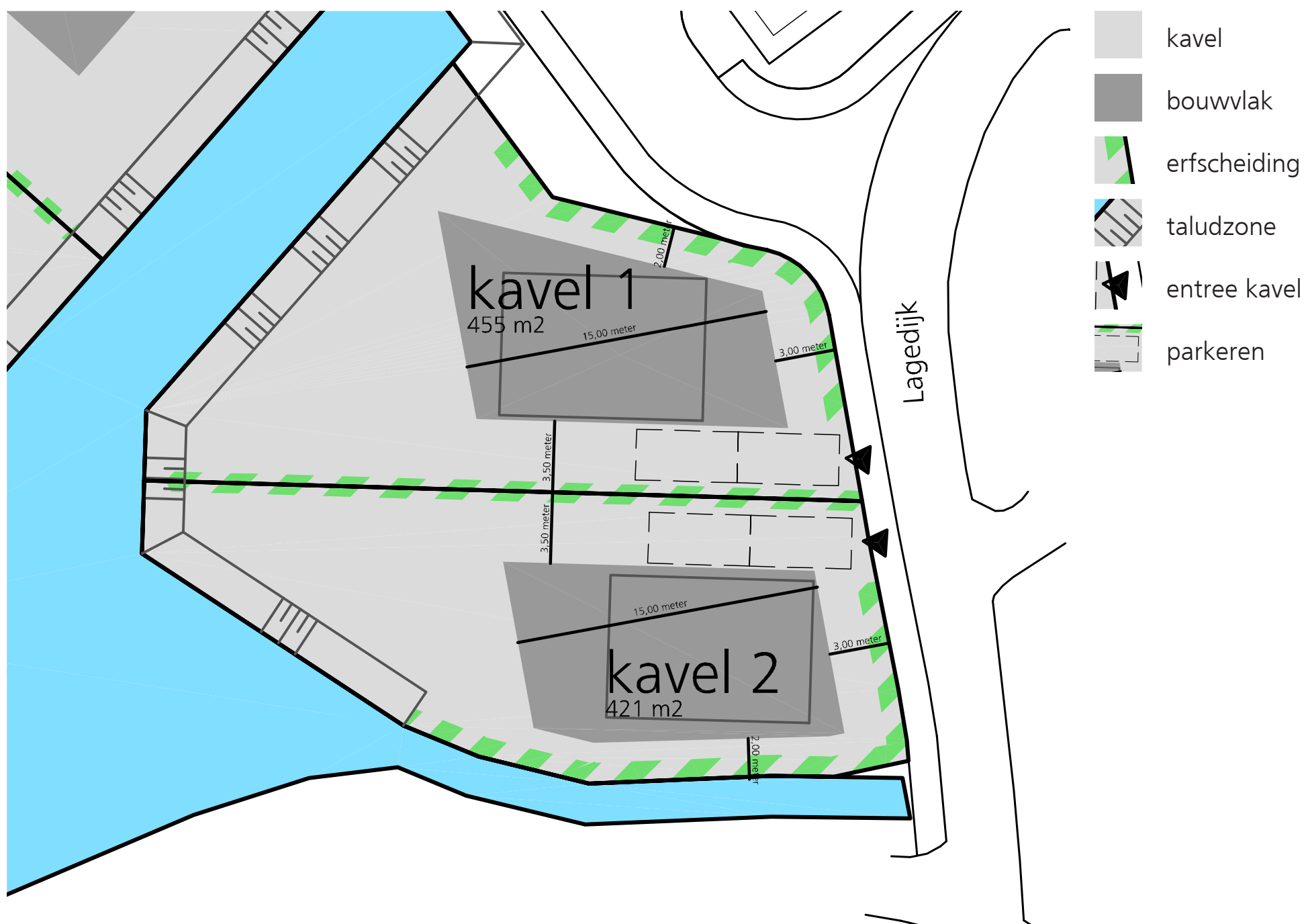


3 Beeldkwaliteitplan





3.1 Vrije kavels



De woningen die op de vrije kavels gerealiseerd worden dienen te voldoen aan het vast te stellen Bestemmingsplan, het Bouwbesluit en het Politiekeurmerk. Voor de vrije kavels op het terrein van het Gemeenlandshuis te Spaarndam gelden voorts de volgende eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit:

Massa en ligging

- De woning dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden
- De maximale bouwvelop is twee bouwlagen met een kap
- De noklijn loopt parallel aan de langste zijde van de woning, de kaphelling van het dak is tussen 30° en 50°.
- De woning is met de voorzijde georiënteerd op de Lagedijk
- Bijgebouwen staan achter het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa

Inrichting kavel

- Er dienen twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden
- Het talud en de beschoeiing (taludzone) dienen intact gehouden te worden. In de taludzone mag een steiger en/of terras gerealiseerd worden over een maximale breedte van 3 meter
- De overgang tussen privé en openbaar dient mee-ontworpen te worden bij de nieuwbouw:
- Erfscheidingen tussen de woningen en tussen privé en openbaar dienen als haag uitgevoerd te worden (schermen en muren zijn uitgesloten). Deze mogen alleen op de aangegeven locatie komen.
- Voor de voorgevelrooilijn mogen de erfscheidingen niet hoger zijn dan 0,80 meter, achter de voorgevelrooilijn mogen de erfscheidingen niet hoger zijn dan 1,80 meter
- Aan de waterzijde mogen geen erfscheidingen toegepast worden

Architectonische uitwerking

- De architectuur van de woning moet passend zijn binnen de stedenbouwkundige context: de architectuur dient in samenhang te zijn met de omgeving
- De woningen hebben ieder een eigen individuele uitstraling
- Detaillering: traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- Woningen kunnen een eigen identiteit krijgen door ornamentiek (luiken, bloembakken, balkonhekjes, luifels, kozijnen, deuren, etc.)
- Woningen kunnen onder architectuur gebouwd worden, of als cataloguswoning mits passend in de context en 'stijleerlijk'.

Materiaal- en kleurgebruik

- Hoofdmateriaal: Metselwerk in genuanceerde tinten (rood-bruin), eventueel in combinatie met puien, houten beschot of panelen
- Vaste delen van de kozijnen worden in hout uitgevoerd en met de kleur wit
- Draaiende delen van de kozijnen, luiken, rabatdelen etc. worden in hout uitgevoerd. De kleur is Rijnlands groen, met als alternatief wit.
- Dakbedekking: keramische dakpannen. Deze kunnen rood of antraciet zijn, mat of glanzend.
- Op-, aan- en uitbouwen zijn in kleur en materiaal in samenhang met het hoofdgebouw



Hoofdmateriaal: Metselwerk in genuanceerde tinten (rood-bruin),
eventueel in combinatie met puien, houten beschoot of panelen



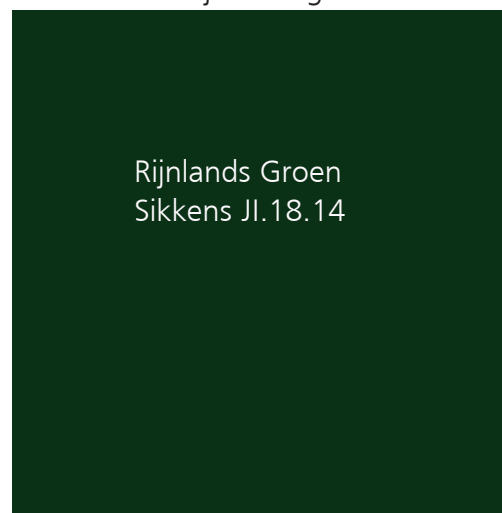
Dakbedekking: keramische
dakpannen, rood of antraciet



Kozijnen - vaste delen, boeiboorden, goten etc. :
Hout. Kleur: wit

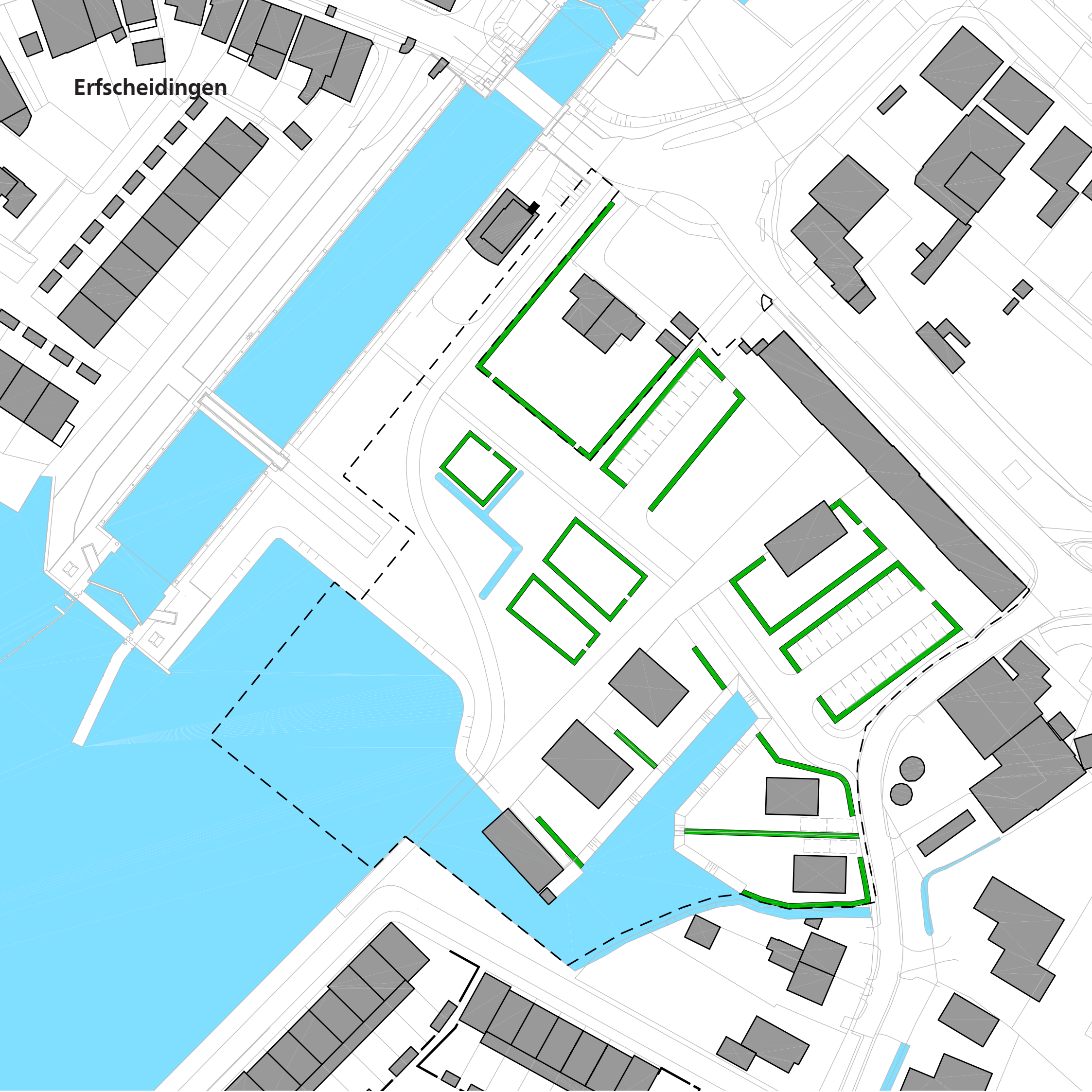


Kozijnen - draaiende delen, luiken,
rabatdelen, houtgevels :
Hout. Kleur: Rijnlands groen of wit





Erfscheidungen



De overgang tussen privé en openbaar dient ontworpen en gerealiseerd te worden:

- Erfscheidingen tussen de woningen en tussen privé en openbaar dienen als haag uitgevoerd te worden (schermen en muren zijn uitgesloten)
- Voor de voorgevelrooilijn mogen de erfscheidingen niet hoger zijn dan 0,80 meter, achter de voorgevelrooilijn mogen de erfscheidingen niet hoger zijn dan 1,80 meter



3.2 Bestaande bebouwing

De drie bestaande werkschuren (gebouw 2, 3 en 4) op het terrein krijgen een andere functie. Er kunnen woningen in komen, en in de noordelijke schuur (gebouw 2) kan ook een andere functie komen (horeca, kantine, etc.). Indien de functie verandert, betekent dat dat er waarschijnlijk aan de massa en de mate van openheid van de gevel iets zal veranderen.

Gebouw 3 en 4 zijn Rijksmonumenten. Hiervoor gelden beperkingen van wat mogelijk is om het gebouw aan te passen aan een nieuwe functie. Voorts is het van belang de gemeenschappelijke uitstraling (ensemble-werking), die de vier gebouwen tezamen hebben, te behouden. Deze ensemblewerking komt voort uit de uniforme kleurstelling, beperkte afwijkingen in materialisering, gelijkwaardige volumes en de ligging op één lijn.

Via de beeldkwaliteitsregels wordt erop gestuurd dat:

- elke aanpassing zich voegt naar het betreffende bestaande gebouw
- de onderlinge samenhang tussen de gebouwen niet verloren raakt
- er een architectonische relatie blijft met het hoofdgebouw



Ensemblewerking door kleurstelling, materialisering, volumes en ligging



Materialen en kleuren sluiten aan op Gemeenlandshuis

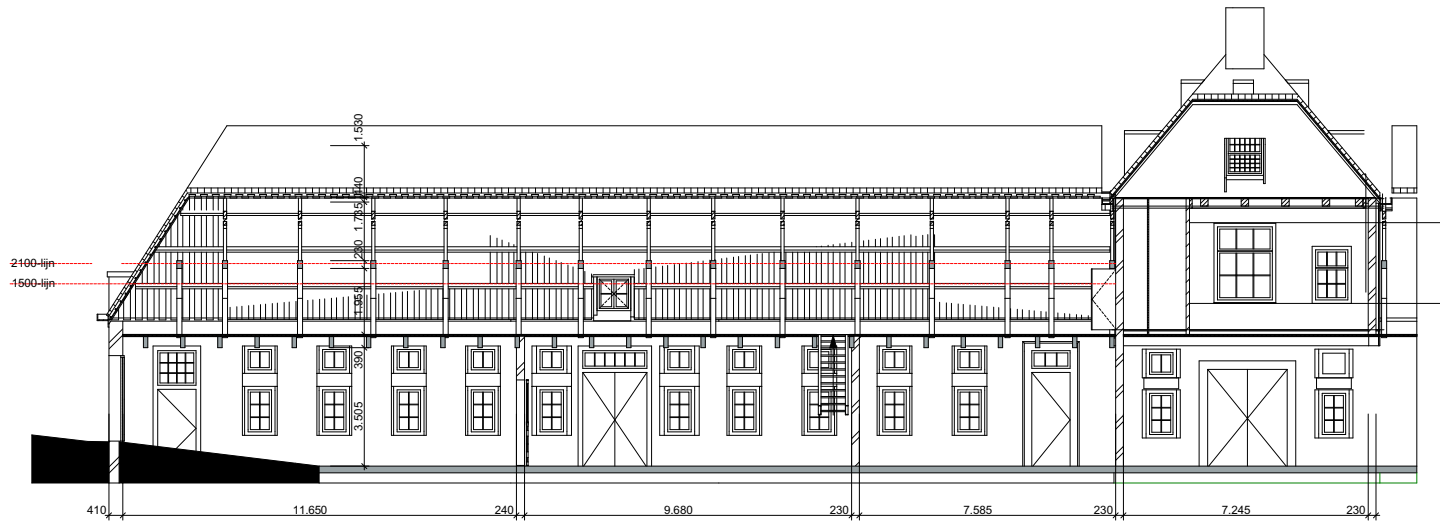
-  kavel
-  bouwvlak
-  erfscheiding
-  taludzone
-  entree kavel
-  parkeren



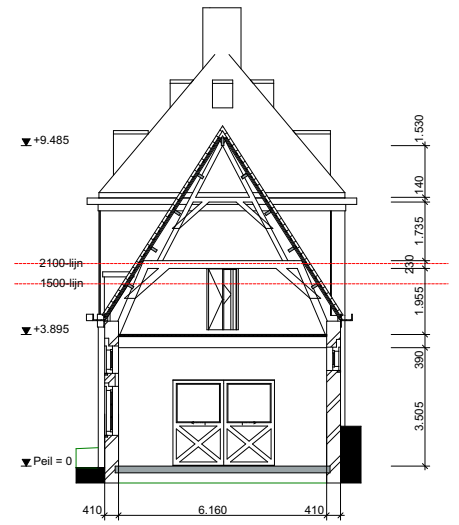
Hoofdgebouw

Voor het Gemeenlandshuis zelf worden bij deze geen beeldkwaliteitscriteria geformuleerd. Het is een Rijksmonument met bijbehorende wettelijke bescherming. Uitgangspunt is dat er geen grote aanpassingen plaats vinden die het beeld van het pand veranderen. Mogelijke kleine aanpassingen aan binnenzijde respecteren de bestaande situatie en hebben geen gevolgen voor de buitenzijde.

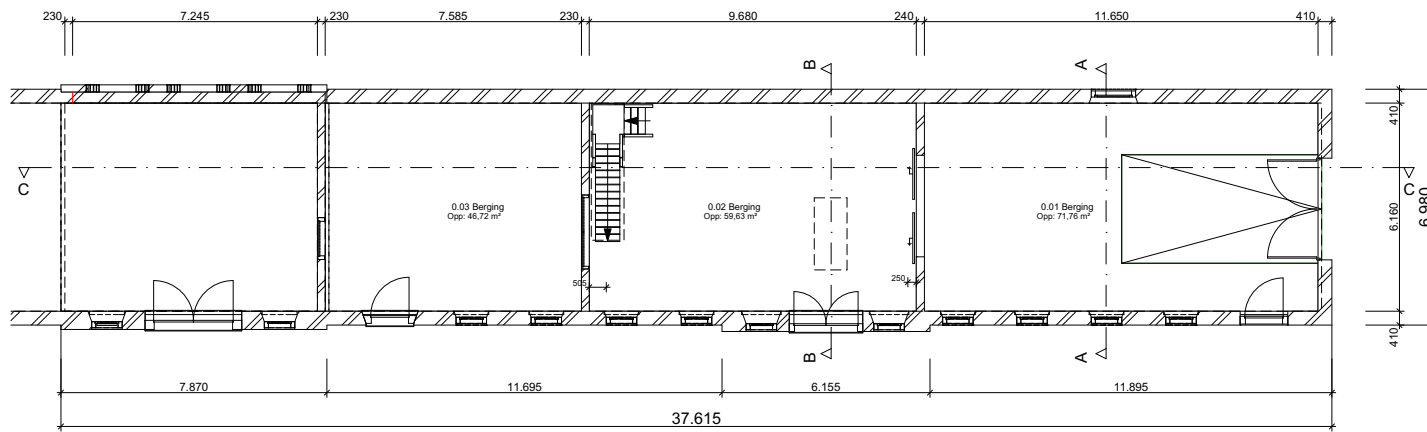




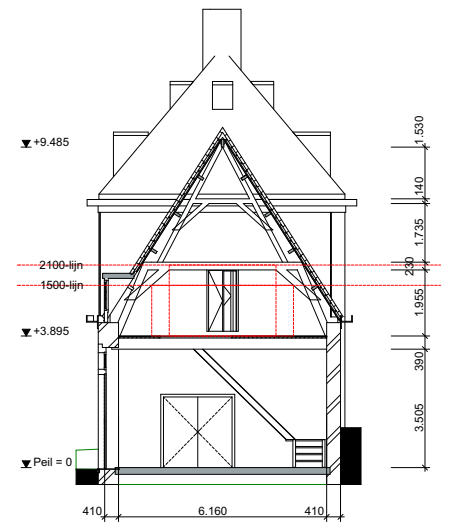
Doorsnede C-C



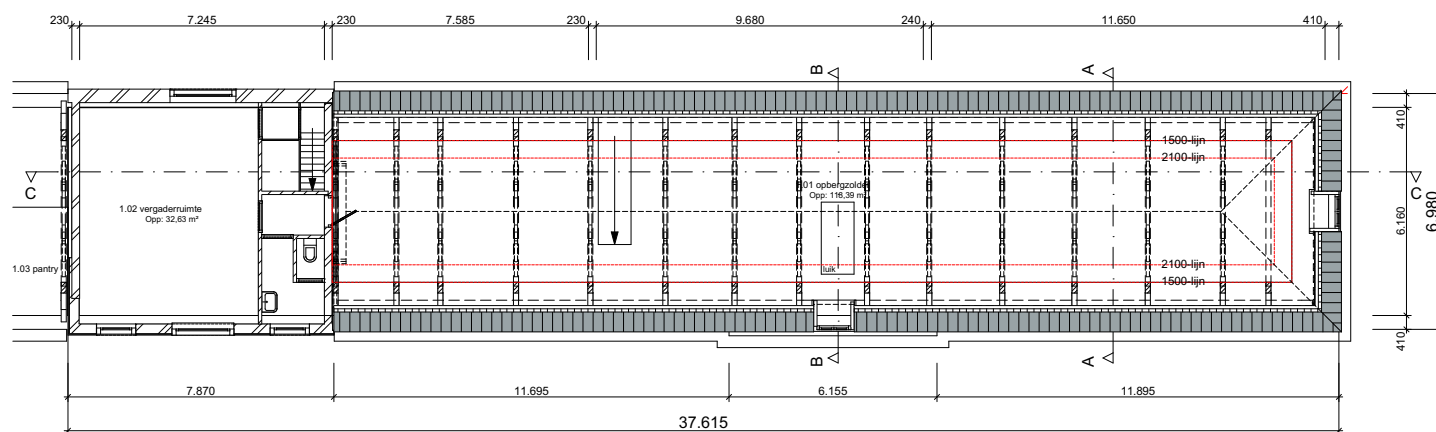
Doorsnede A-A



Begane grond



Doorsnede B-B



1e verdieping

Voormalige werkschuren

Gebouw 1
Gemeenschapshuis
(Rijksmonument)

Gebouw 2
Kantoorgebouw

Gebouw 3
werkplaats
(Rijksmonument)

Gebouw 4
Houtopslag
(Rijksmonument)

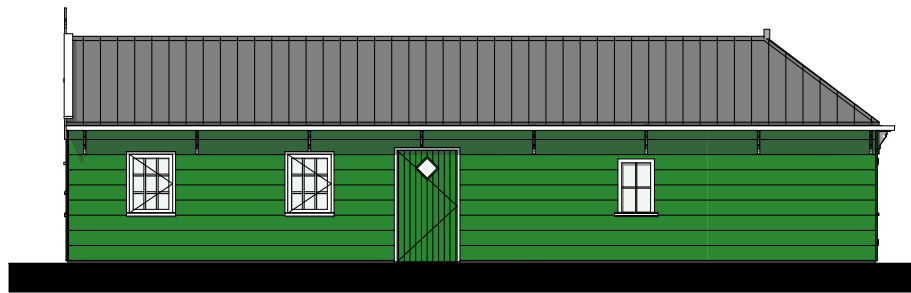
Gebouw 5
Boothuis



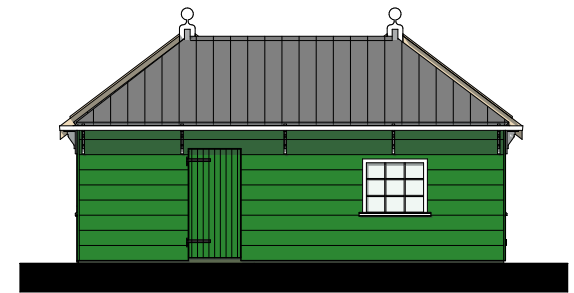
Gebouw 2



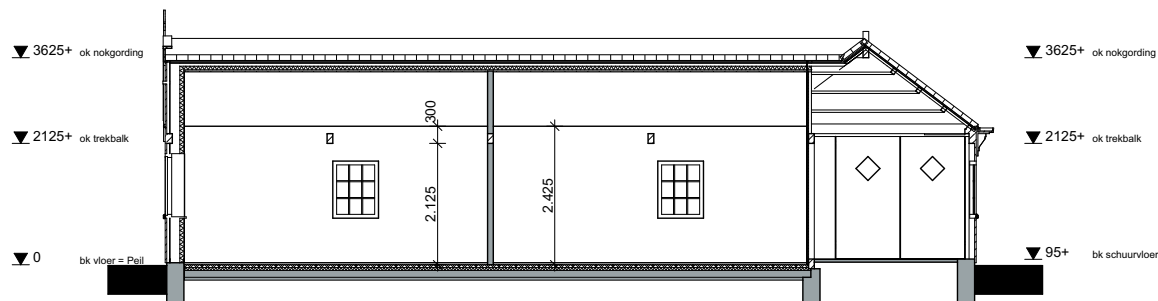
Gebouw 2



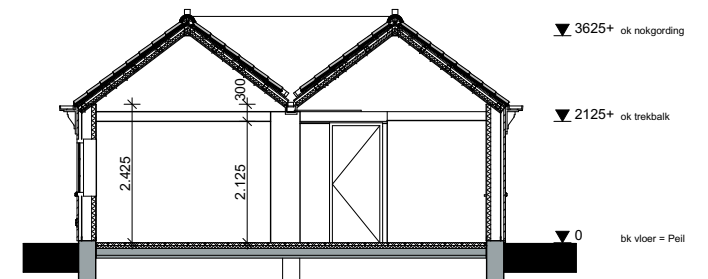
Voorgevel



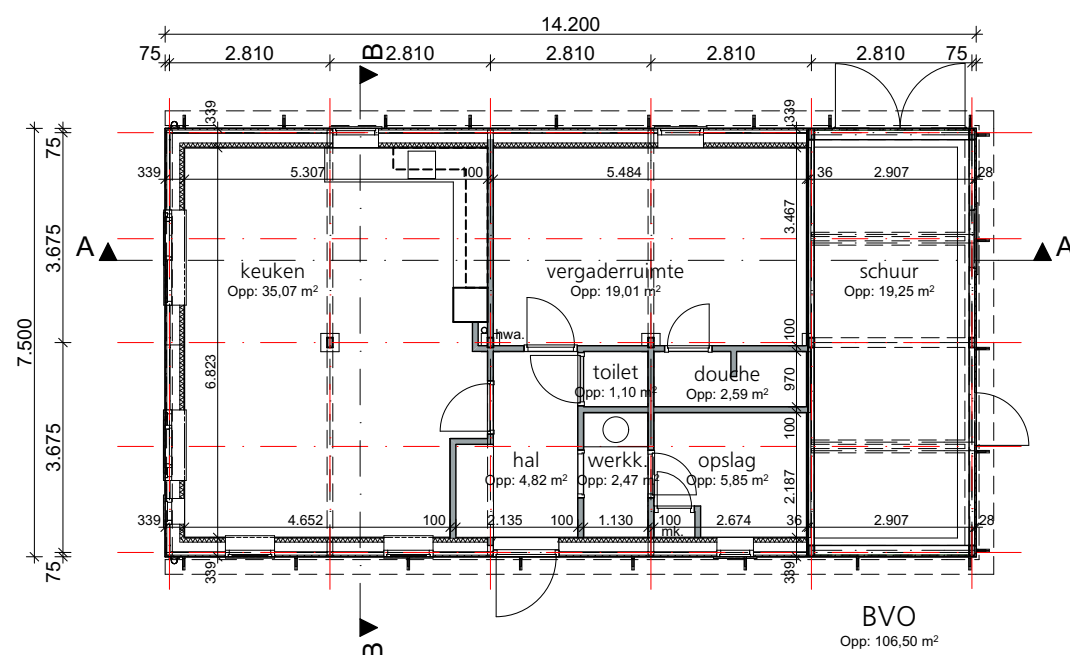
Rechtergevel



Doorsnede A-A

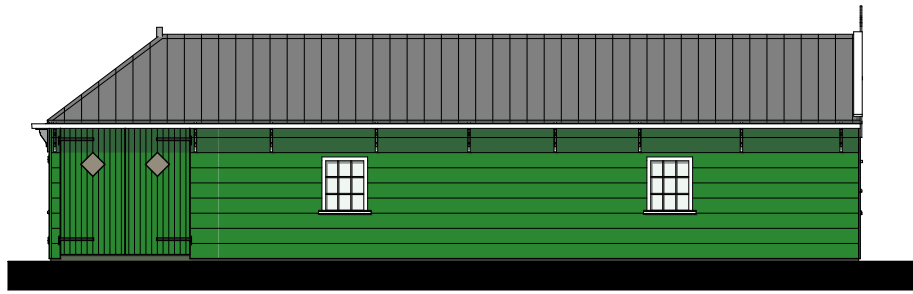


Doorsnede B-B



Begane grond

BVO
Opp: 106,50 m²



Achtergevel



Linkergevel

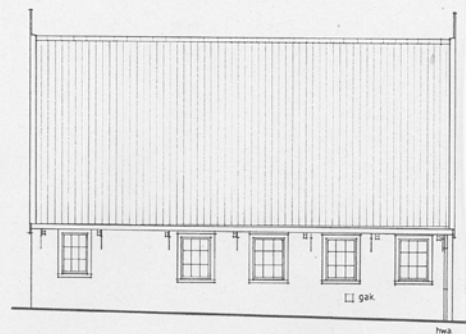


Gebouw 3

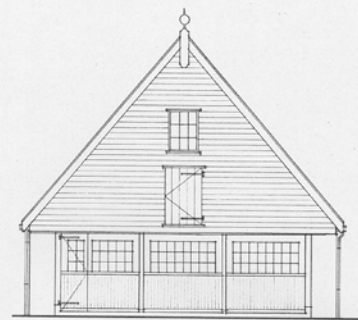
Bouwtekening, 1994



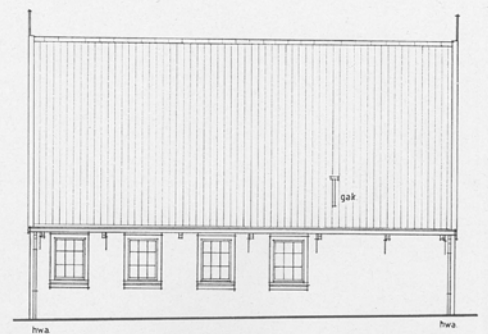
Vorgevel



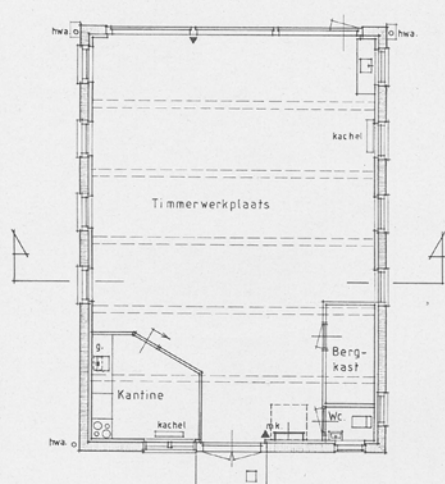
Rechter Zijgevel



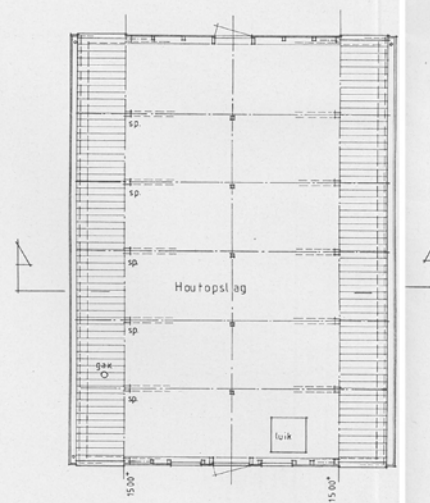
Achtergevel



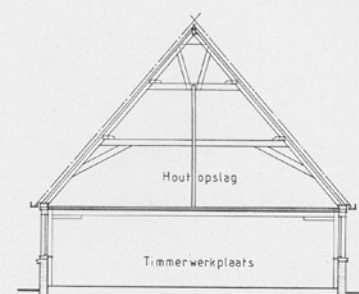
Linker Zijgevel



Begane grond



Verdieping

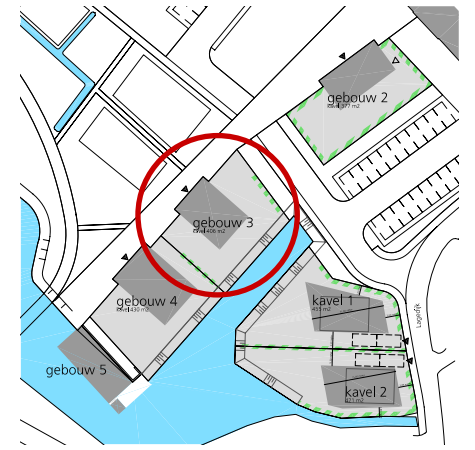


Doorsnede

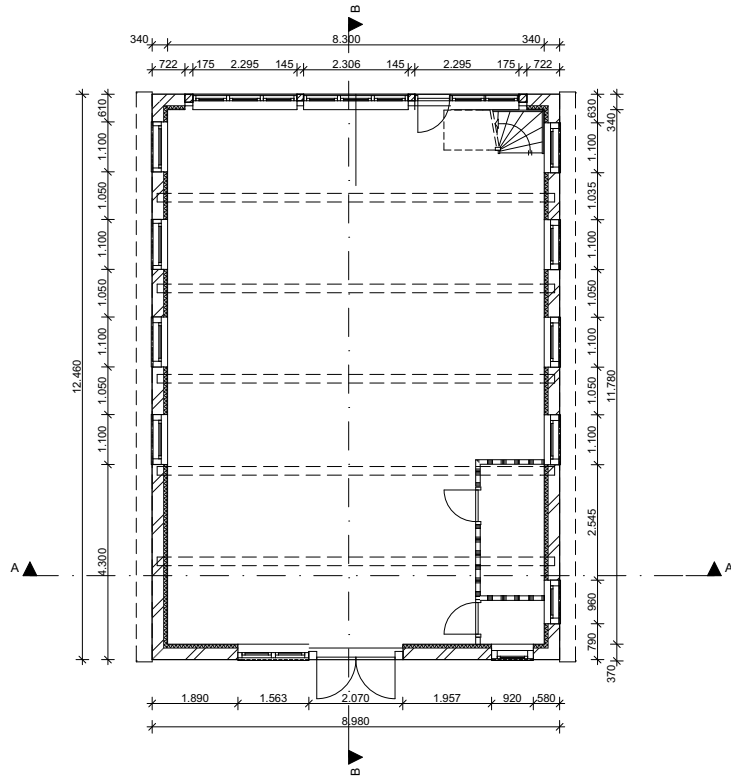
Werk: Gemeenschapshuis Spaarndam
Opdrachtgever: Hoogheemraadschap van Rijnland
BESTAANDE TOESTAND
TIMMERLOODS
Get: ldr Dd: 23-09-94 Schaal: 1:100 Blad: A01^a
medewerkend architect Paul Rietbroek AvB Werknr: 8418
Architectenburo ir. Boudewijn Veldman

a - 13-03-95

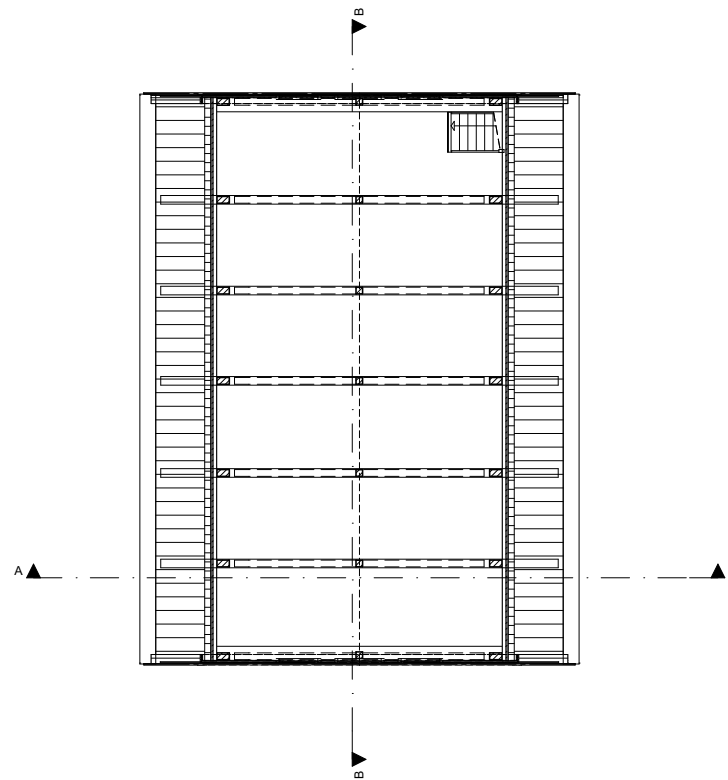
071-130028



Gebouw 3



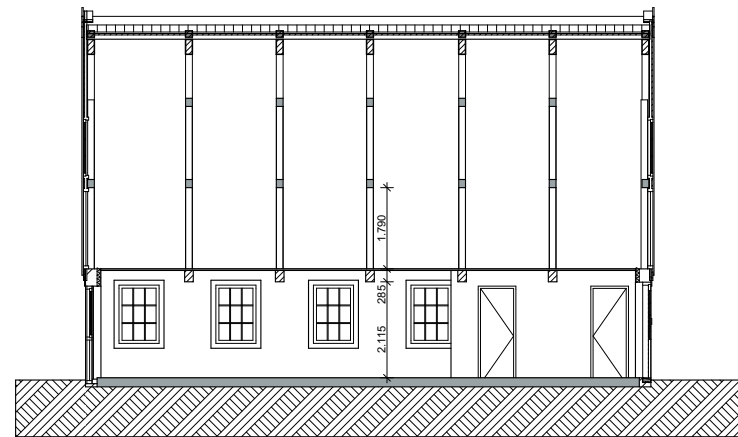
Begane grond Timmerloods



1e Verdieping Timmerloods



Doorsnede A-A Timmerloods



Doorsnede B-B Timmerloods



Voorgevel Timmerloods



Rechterzijgevel Timmerloods



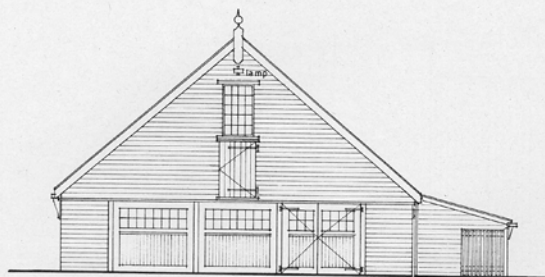
Achtergevel Timmerloods



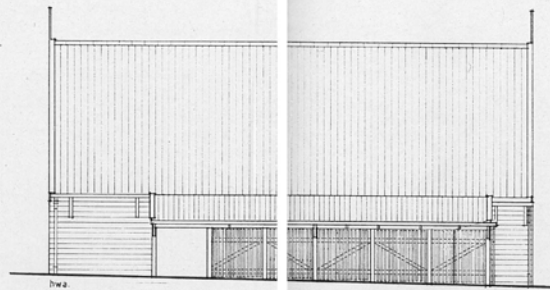
Linkerzijgevel Timmerloods

Gebouw 4

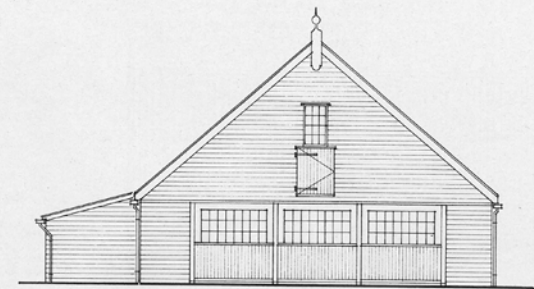
Bouwtekening, 1994



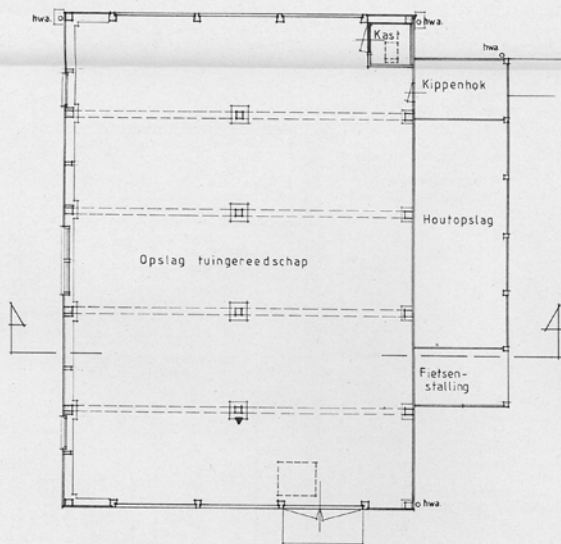
Voorgevel



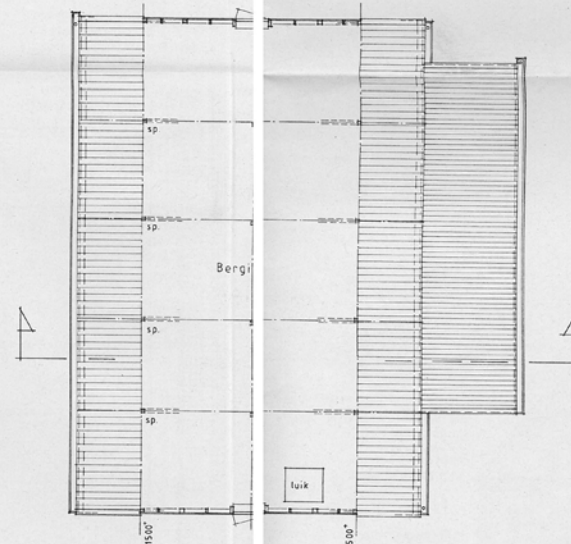
Rechter Zijgevel



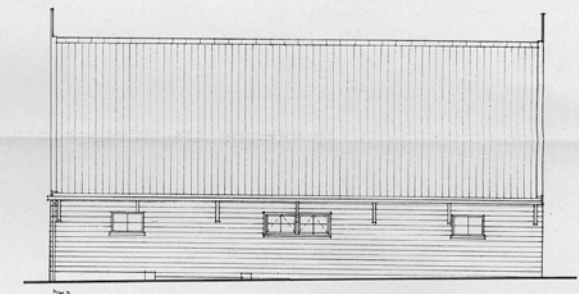
Achtergevel



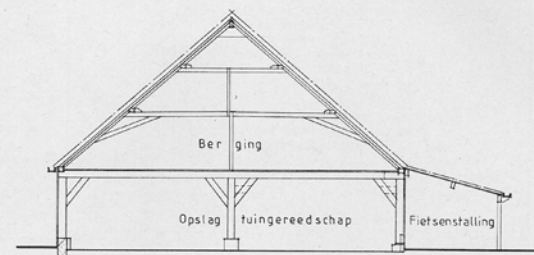
Begane grond



Verdieping



Linker Zijgevel

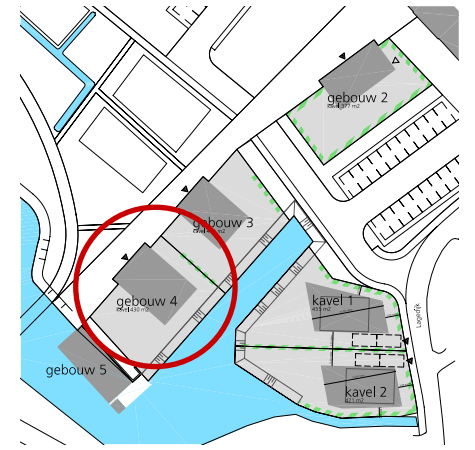


Doorsnede

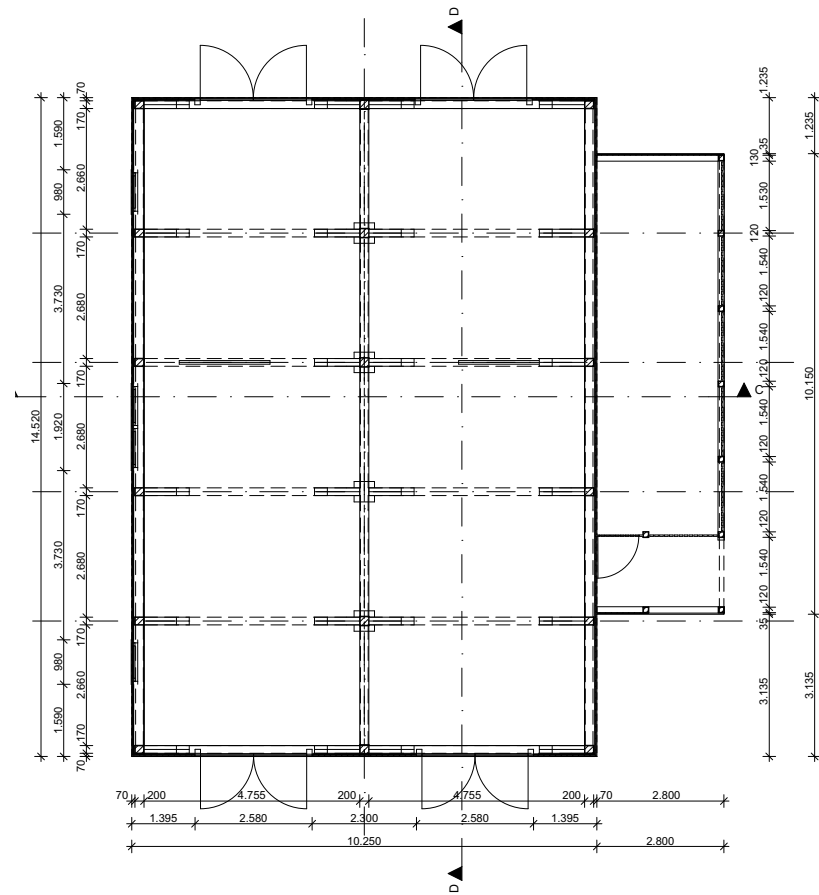
Werk: Gemeenschapshuis Spaarndam
Opdrachtgever: Hoogheemraadschap van Rijnland
**BESTAANDE TOESTAND
HOUTLOODS**
Get: ldr Dd: 23-09-94 Schaal: 1:100 Blad: A02^a
Werknr: 9418
medewerkend architect Paul Rietbroek AvB
Architectenburo ir. Boudewijn Veldman

1-13-03-95

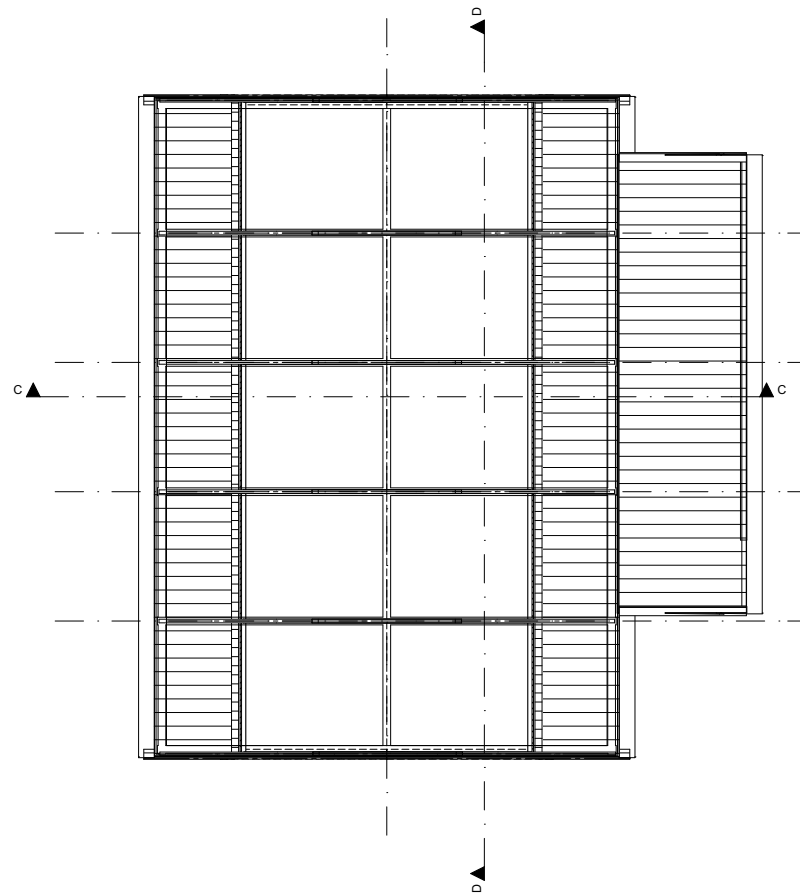
071-130028



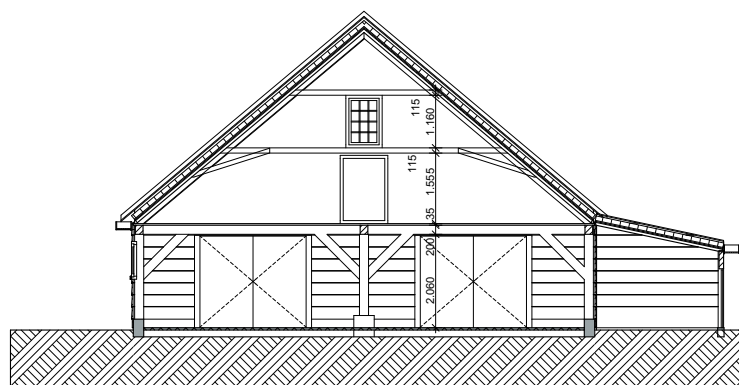
Gebouw 4



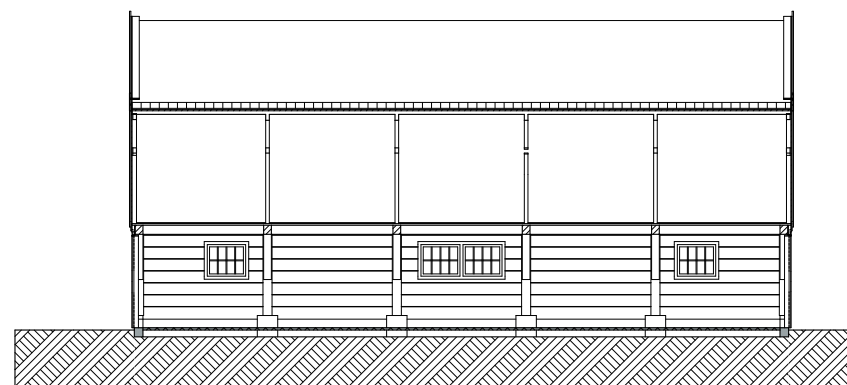
Begane grond Houtloods



1e Verdieping Houtloods



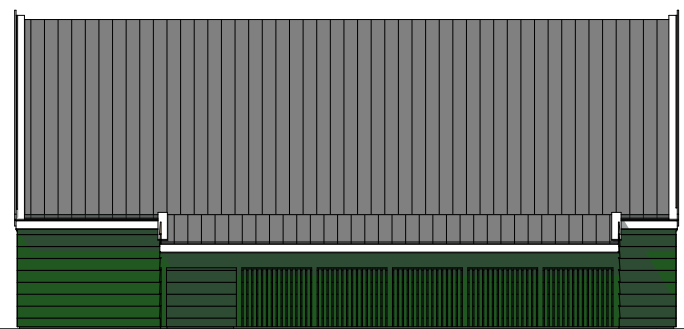
Doorsnede C-C Houtloods



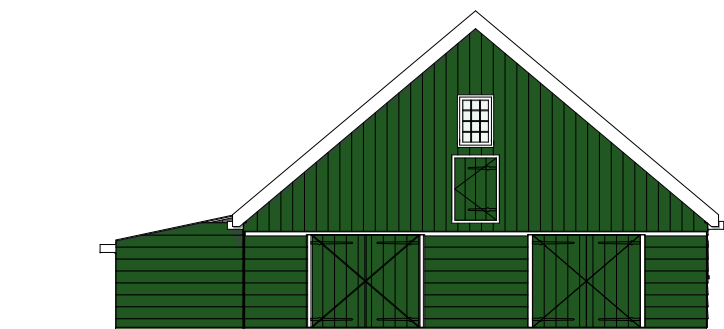
Doorsnede D-D Houtloods



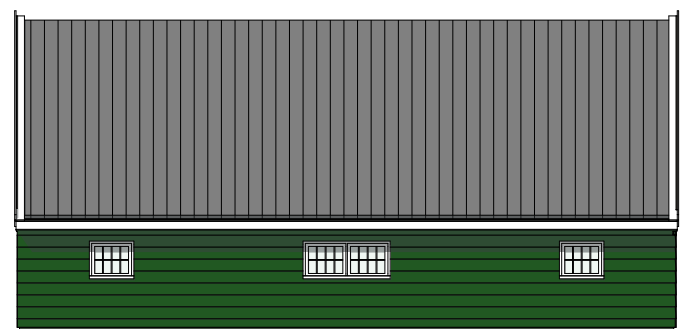
Voorgevel Houtloods



Rechterzijgevel Houtloods



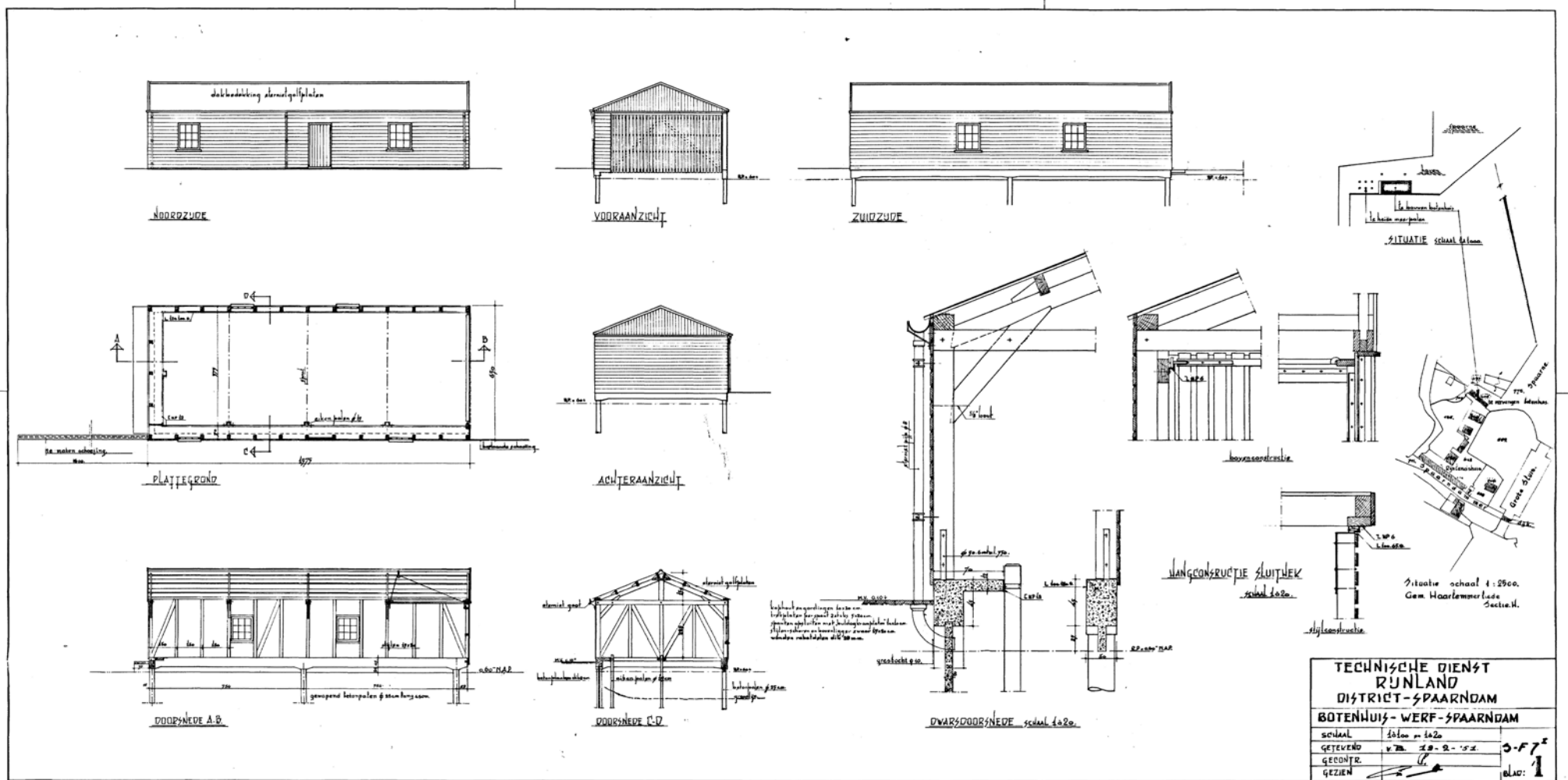
Achtergevel Houtloods

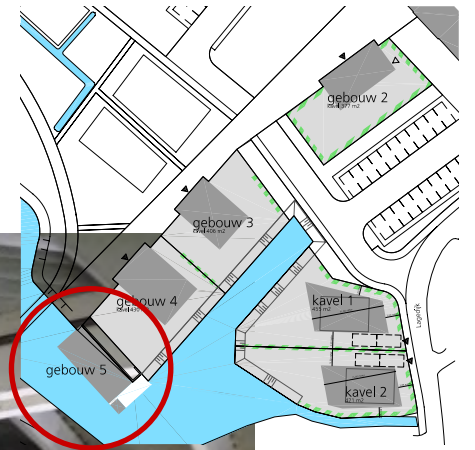
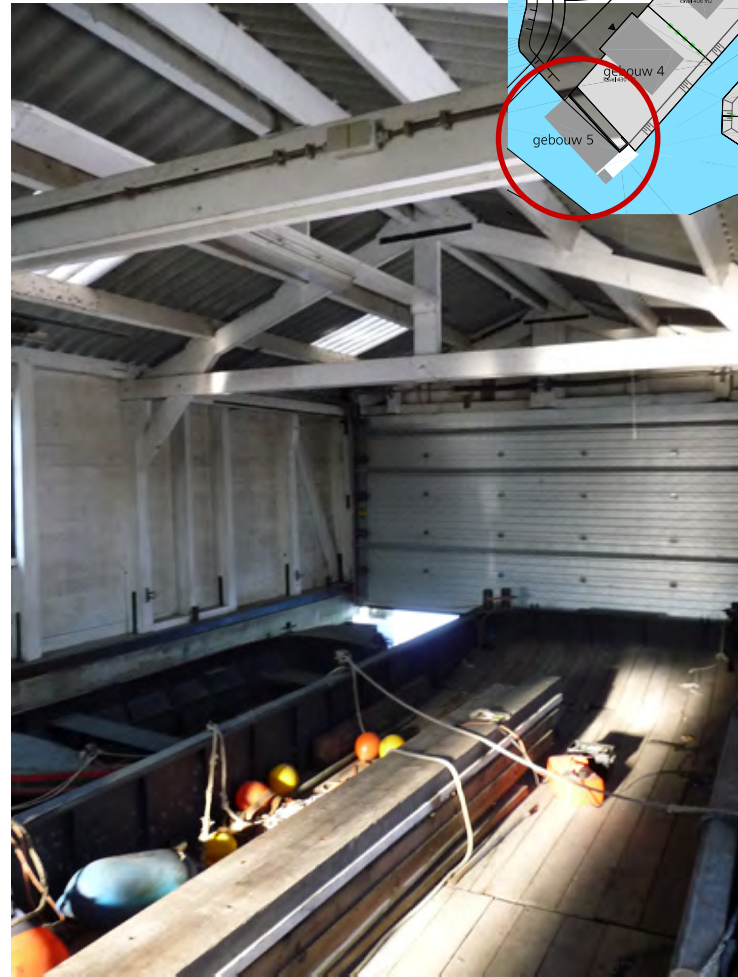


Linkerzijgevel Houtloods

Gebouw 5

Bouwtekening, 1951





Beeldkwaliteitscriteria

Voor de voormalige werkschuren gelden de volgende criteria ten aanzien van de beeldkwaliteit:

Massa en ligging

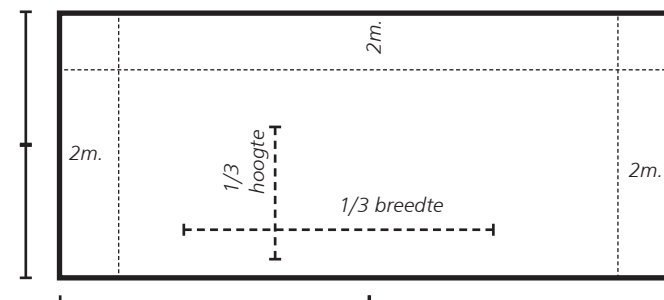
- De footprint van de gebouwen mag niet groter worden, uitbreidingen (aan- of uitbouwen) op de begane grond zijn niet dus niet toegestaan
- De voorzijde is georiënteerd op de centrale looper en staat daar op. De erfscheiding ligt iets terug t.o.v. de voorgevel, conform het inrichtingsplan
- Een gesloten dakvlak is kenmerkend voor de functie als werkplaats. Een te veel aan daglichtopeningen in de vorm van dakkapellen of dakramen verzwakt de herkenbaarheid van het gebouw en het oorspronkelijke of huidige gebruik. Dakkapellen zijn derhalve niet gewenst. Aanpassingen in het dakvlak zijn mogelijk, maar wel zo beperkt en sober mogelijk. Dakramen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - positie en aantal zorgen voor een rustig gevelbeeld
 - totale breedte is max. $1/3$ van breedte dakvlak
 - totale hoogte is max. $1/3$ hoogte dakvlak
 - plaatsing min. 2 meter van de voorzijde en achterzijde dakvlak
 - plaatsing min. 2 meter van de nok

Inrichting kavel

- Er mogen geen parkeerplaatsen op de kavel gerealiseerd worden
- Het talud en de beschoeiing (taludzone) dienen intact gehouden te worden. In de taludzone mag een steiger en/of terras gerealiseerd worden over een maximale breedte van 3 meter
- Erfscheidingen tussen de woningen en tussen privé en openbaar dienen als haag uitgevoerd te worden (schermen en muren zijn uitgesloten).
- De erfscheidingen mogen alleen op de op de kaart aangegeven positie gerealiseerd worden, en mogen niet hoger zijn dan 1,80 meter

Architectonische uitwerking

- De huidige architectonische uitstraling is het uitgangspunt voor aanpassingen aan de woning
- Vormgeving, detaillering en technieken mogen eigentijds of historiserend zijn, zolang materialen en kleurtoepassingen worden gebruikt die reeds in het gebouw voorkomen.
- Ingrepen in de gevel en/of het dakvlak zijn toegestaan, om te voldoen aan eisen van bijvoorbeeld daglichttoetreding
- Nieuwe openingen voegen zich in het bestaande lijnenspel van de gevel, zoals randen van kozijnen, goten, balken, rabatdelen



Dakvlak. Regels omvang ramen



Vergroten daglicht, zoveel mogelijk gebruik maken van bestaande openingen

Materiaal- en kleurgebruik

- Er worden per gebouw alleen materialen en kleurtoepassingen gebruikt die in het betreffende gebouw al voorkomen.
- Dakpannen zijn vanwege bovenstaand dus alleen keramisch en anthraciet kleurig
- Indien het gebouw in zijn geheel opnieuw geschilderd wordt, worden dezelfde kleurenvoorschriften gehanteerd als voor de nieuwbouw van de vrije kavels (wit en Rijnlands Groen)

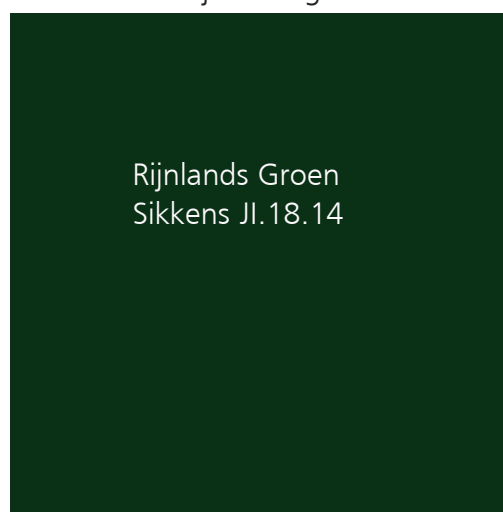
Specifieke criteria

- Bij het botenhuis mag een schuur gebouwd worden met een footprint van 2 bij 3 meter, aan de achterzijde (zuid-oostzijde). Het gebouwtje zal direct naast, of aan het botenhuis gebouwd worden, maar zal qua hoogte duidelijk ondergeschikt moeten zijn aan het botenhuis. Voor dit gebouwtje gelden dezelfde regels ten aanzien van materiaal- en kleurgebruik.
- Bij gebouw 2 kan ten bate van een eventuele horecafunctie een uitwendige overkapping gemaakt worden. Dit kan alleen op het kavel dat bij het gebouw hoort dus aan de zuid-west of zuid-oost zijde. Deze overkapping heeft een lichte, open constructie en is qua hoogte duidelijk ondergeschikt aan het gebouw. Ook voor deze overkapping gelden dezelfde regels ten aanzien van materiaal- en kleurgebruik.

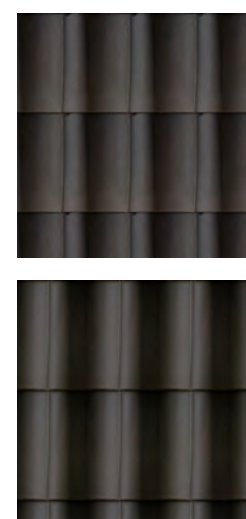
Kozijnen - vaste delen, boeiboorden, goten etc. :
Hout. Kleur: wit



Kozijnen - draaiende delen, luiken,
rabatdelen, houtgevels :
Hout. Kleur: Rijnlands groen of wit



Dakbedekking: keramische
dakpannen anthraciet

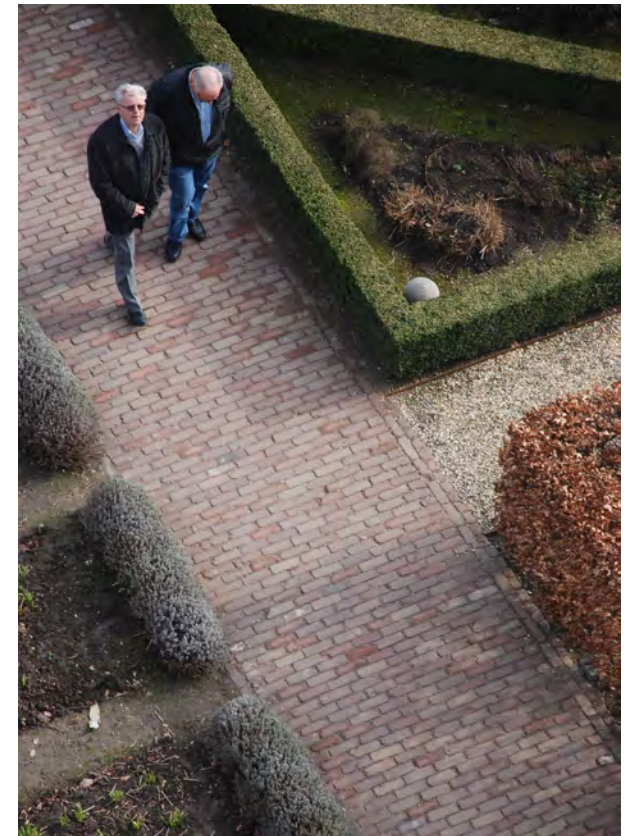


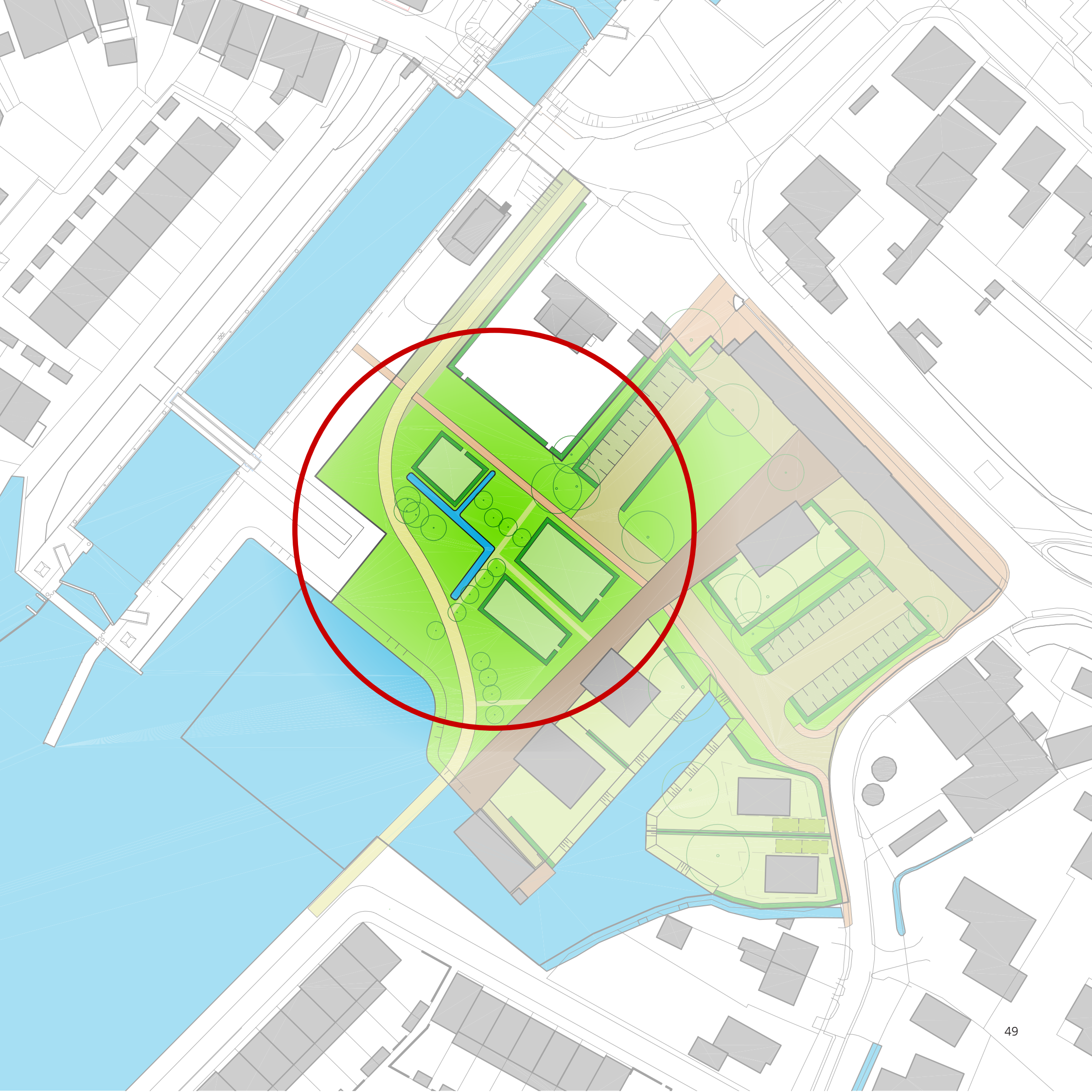
3.3 Moestuinen

Uitgangspunt

De toelichting op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht zegt: Het huis Rijnland, waarin vanouds het beheer van het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt geregeld, vormt met bijgebouwen en moestuin een complex van historisch belang. Het levert aan de oostzijde een goede afsluiting op van het beschermde gebied.' Het is derhalve de intentie om de moestuin op een andere plek op het terrein terug te laten komen, waardoor het bovengenoemde ensemble van het Rijnlandshuis, gebouwen en moestuin behouden blijft.

De functie van de moestuin(en) is dus in eerste instantie ter aankleding en historische betekenisgeving van het terrein. Het betreft dus een 'historische' moestuin, zoals een zgn. Franse moestuin, een klooster- of kasteel (moes-)tuin. Daarbij is niet uitgesloten dat de moestuinen particulier aangelegd en beheerd kunnen worden. Om de moestuinen aan te laten sluiten bij het historische karakter van het terrein en het voorgestane beeld voor de nieuwe inrichting, gelden bij de aanleg derhalve een aantal randvoorwaarden





Randvoorwaarden

Randvoorwaarden voor de opzet, inrichting en beheer van de moestuinen:

- Het algemene beeld van de moestuin(en) moet passen binnen het totaalontwerp voor het terrein en die van een historische moestuin. De bijgevoegde referentiebeelden geven een idee van het beeld.
- Orthogonale structuur (dus rechte lijnen die haaks op elkaar staan) is van belang om dat historische beeld te bereiken
- Het ontwerp dient 'simpel' en makkelijk te onderhouden zijn.
- Opstellen zoals hekken, kassen, berghokken e.d. mogen maximaal 1,5 m. hoog zijn
- Er mogen alleen natuurlijke en duurzame materialen toegepast worden. Hout, bamboe, gebakken klinkers (evt. aangevuld met betonnen tegels), glas.
- Materialen die niet toegepast mogen worden zijn: kunststof, volkernplaten, materiaal die niet in de materiaaleigen kleur zijn toegepast (bijv. hout in felle kleuren).
- De tuinen dienen te allen tijde schoon, heel en opgeruimd te zijn.
- Het ontwerp voor de inrichting van de moestuinen is ter nadere beoordeling en per jaar te toetsen.

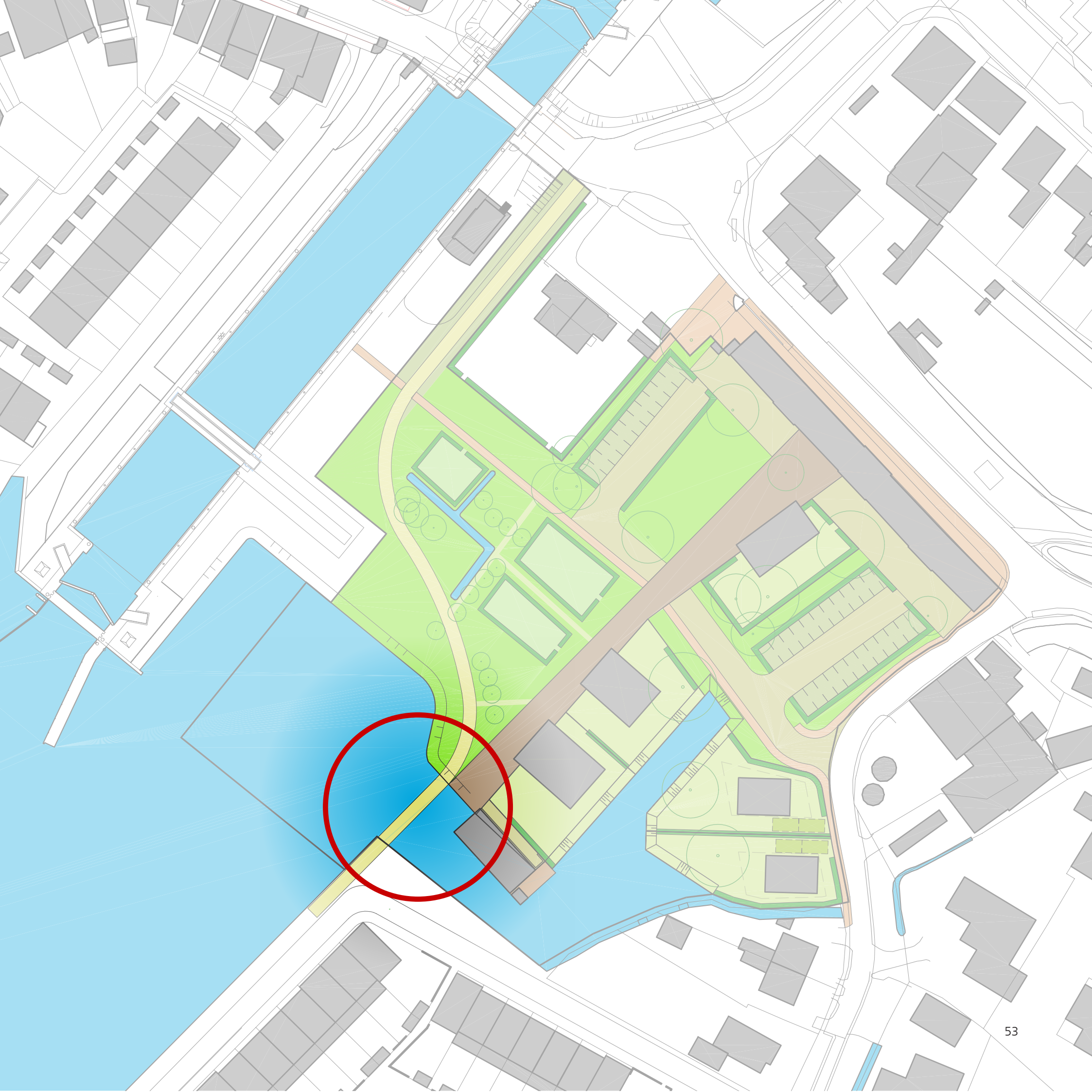
Overige voorzieningen worden collectief aangelegd en beheerd:

- Om de tuin(en) komt een laag hekje met lage haag, om o.a. honden, katten en konijnen buiten te houden. Er komen dus geen hoge bosjes of hekken om de tuin. De tuin dient goed zichtbaar te zijn voor omwonenden en passanten (sociale veiligheid).
- één schuur (evt. hoger dan 1,5 m.), waar gereedschap etc. kan worden opgeslagen
- een grondwaterpomp, sanitaire voorzieningen en water
- picknickbanken



3.4 Gemeenlandsbrug





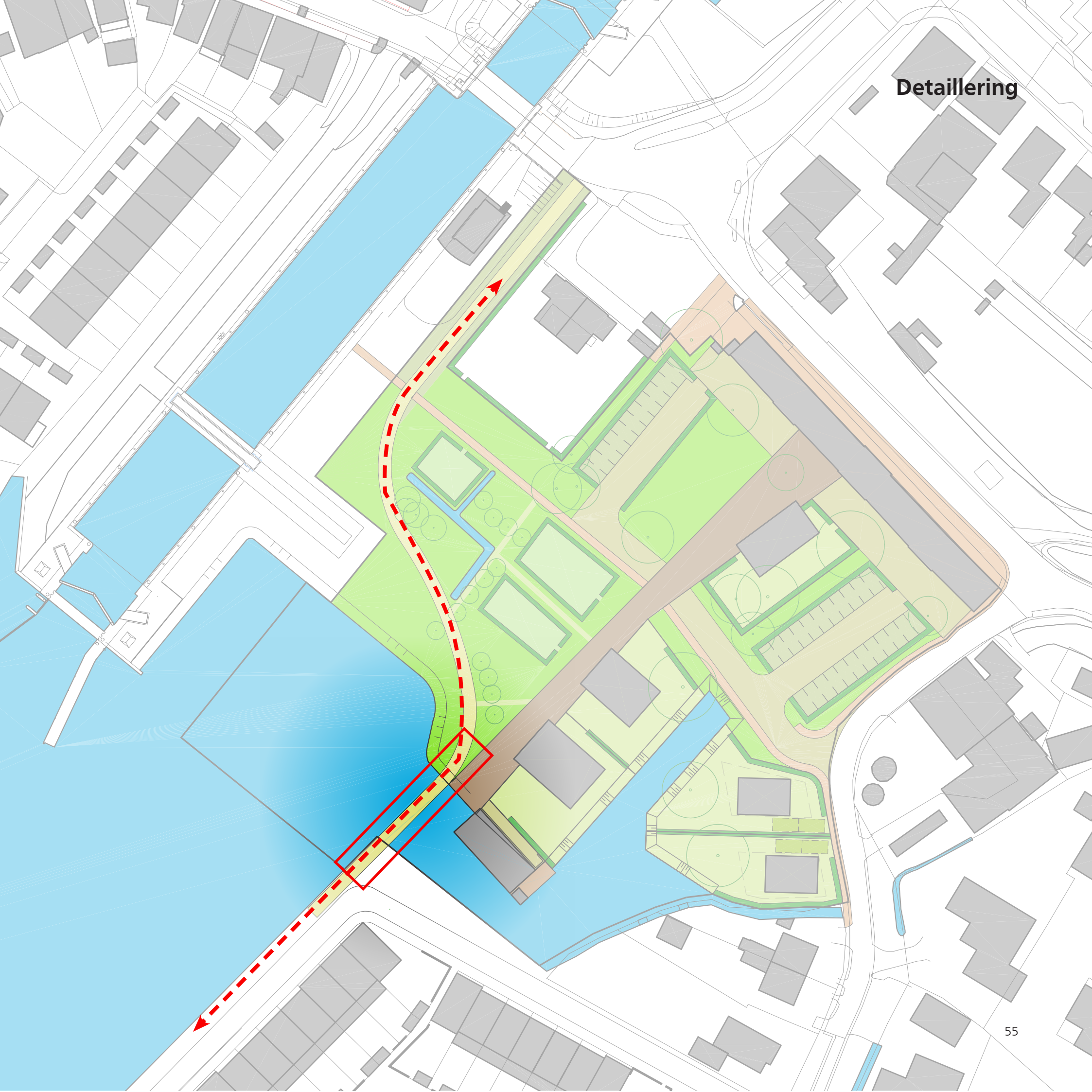
Uitgangspunt

Over het terrein van het Rijnlandshuis zal een fiets- en voetgangersverbinding gerealiseerd worden tussen de nieuwe wijk Spaarne Buiten en de kern van Spaarndam. De route loopt van de Spaarndammerdijk naar de Spaarnekaade. Daartoe zal een fiets- en voetgangersbrug gemaakt moeten worden over de inham tussen Spaarnekaade en het terrein van het Rijnlandshuis: de Gemeenlandsbrug

De brug zal niet alleen een infrastructurele verbinding zijn tussen twee delen van Spaarndam maar zal ook een brug moeten slaan tussen twee locaties met zeer verschillend architectonisch en stedenbouwkundig karakter. Dat betekent dat er in het ontwerp een antwoord gegeven moet worden op de principiële vraag waar de brug qua ontwerp bij aansluit. Refereert het naar het Rijnlandshuis, of naar Spaarne Buiten, naar andere bruggen over het Spaarne of is het een 'eigenwijs' object met een unieke vormtaal danwel een neutrale vormtaal. Deze keuze wordt niet in dit BKP gemaakt. Hier worden wel objectieve criteria beschreven die ervoor moeten zorgen dat de brug zo goed mogelijk landt op zijn locatie.

De kleinschaligheid van de omgeving en de beperkte ontsluitende functie van het water geven richting aan de schaal van de brug. De brug zal qua massa in de dorpselijke omgeving moeten passen en in verhouding moeten staan tot de functie van de inham. Hij zal zoveel mogelijk openheid moeten behouden en zo min mogelijk openbare ruimte moeten innemen. Een lichtvoetige, transparante constructie die op de landhoofden staat is meer op zijn plaats dan een zwaarlijvige die geïntegreerd wordt met de grondlichamen. De brug zal uiteraard moeten voldoen aan de technische normen van fietsverkeer en recreatievaart.





Randvoorwaarden

- De massa past in de dorpse omgeving en bij de maat van de inham.
- Er is zo min mogelijk ruimtebeslag (visueel en qua footprint in openbare ruimte)
- Het heeft een Lichtvoetige, transparante constructie
- De constructie staat **op** de landhoofden en is niet geïntegreerd met de grondlichamen.
- De brug stijgt zo veel mogelijk boven het water en zo kort mogelijk op de wal.
- De aanlanding is optimaal vormgegeven
- Er wordt rekening gehouden met het minimale doorvaartprofiel
- Bij asymmetrische aanlanding is het deel aan de zijde van het Rijnlandshuis korter
- Natuurlijke materiaal- en kleurkeuze. Waar mogelijk sluit het aan bij inrichting openbare ruimte Rijnlandshuis en Spaarne Buiten
- Materialisering: hout en/of staal

Onderstaande maten zijn aannames:

Overbrugging 20 m.

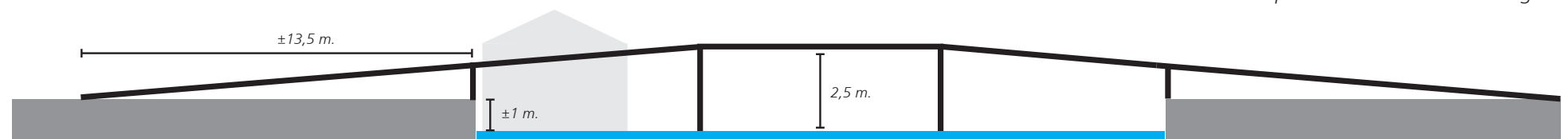
Doorvaarthoogte 2,5 m.

Doorvaartbreedte 7 m.

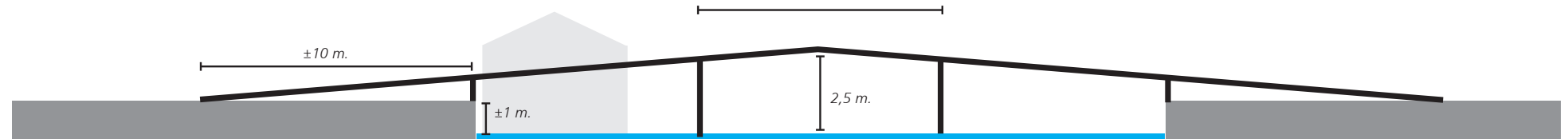
Vershil maaiveld- waterpeil 1 m.

Hellingspercentage 7,5%

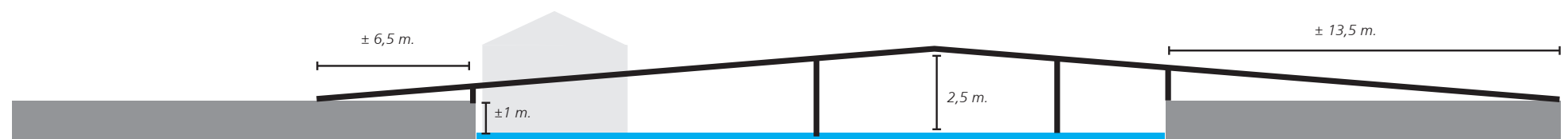
Doorvaartbreedte en hoogte zijn gebaseerd op richtlijnen Vaarwegen 2011. Definitieve maten te bepalen met actuele normering.



Brug met rechthoekig doorvaart profiel (2,5 x 7 m.)

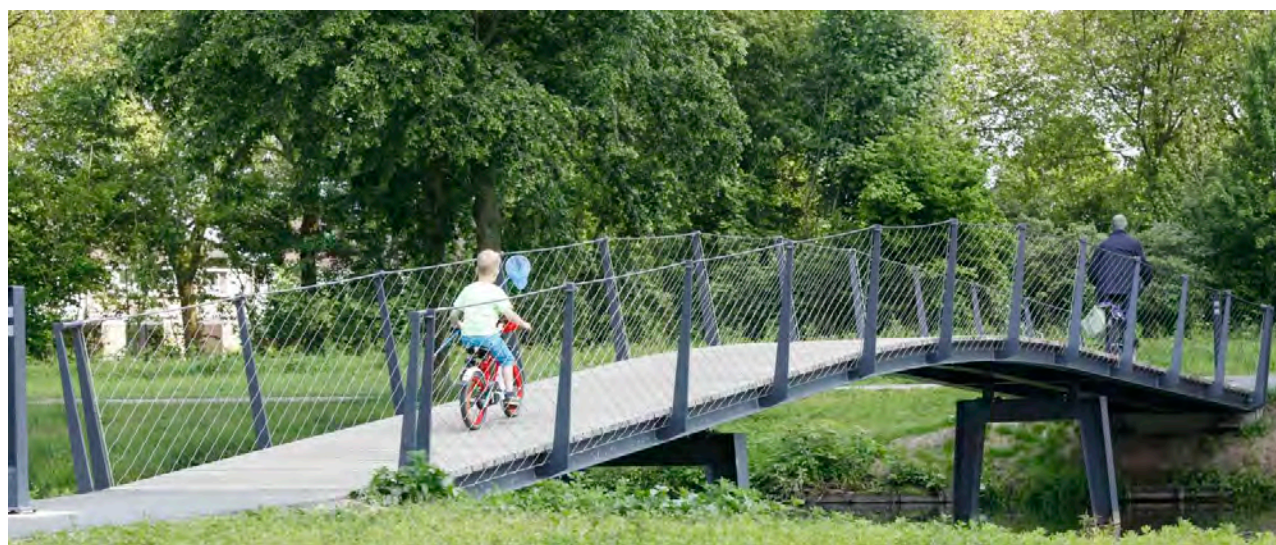


Brug kortere aanlanding. Doorvaart profiel alleen op hoogste punt 2,5 m. NB: Ter goedkeuring voorleggen.



Asymetrische aanlanding

Referenties





atelier
DUTCH

Architectuur
Stedenbouw
Landschap

De Steiger 24 | 1351 AB Almere
Postbus 1181 | 1300 BD Almere
T 036 - 533 34 24 | F 036 - 534 42 51
info@atelierdutch.nl | www.atelierdutch.nl

3 mei 2017
S-SPA-2012023

Rob van der Velden
Sybren van den Busken