

# HAREN

## Beeldkwaliteitplan Stationsgebied *concept*

Code 092110/16 augustus 2011



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>BEELDKWALITEITSPLAN</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>STEDEBOUWKUNDIG PLAN</b>	<b>2</b>
	2.1 Uitgangspunten	2
	2.2 Programma	3
	2.3 Deelgebieden	4
<b>3</b>	<b>BEELDKWALITEIT</b>	<b>6</b>
	3.1 Openbare ruimte	6
	3.2 Welstandscriteria	18







# 1 BEELDKWALITEITSPAN

## Stationsgebied Haren

- Geeft criteria voor de openbare ruimte en bebouwing
- Is toetsingskader voor welstandsbeoordeling
- In samenhang met Welstandsnota Haren
- Is gebaseerd op stedenbouwkundig plan

Figuur 1 Stedenbouwkundig plan



## 2 STEDEBOUWKUNDIG PLAN

### 2.1 Uitgangspunten

- aantrekkelijk stationsgebied
- versterken van bestaande kwaliteiten
- sterk verbeterde presentatie entree van Haren
- refereren aan de bestaande Harense kwaliteiten: parkachtige uitstraling, veel groen, villa's en statige bebouwing
- vier deelgebieden:
  - I. parkeerplein en woon-werklocatie
  - II. stationsplein
  - III. stationsresidence
  - IV. entree Oosterhaar

Figuur 2 deelgebieden



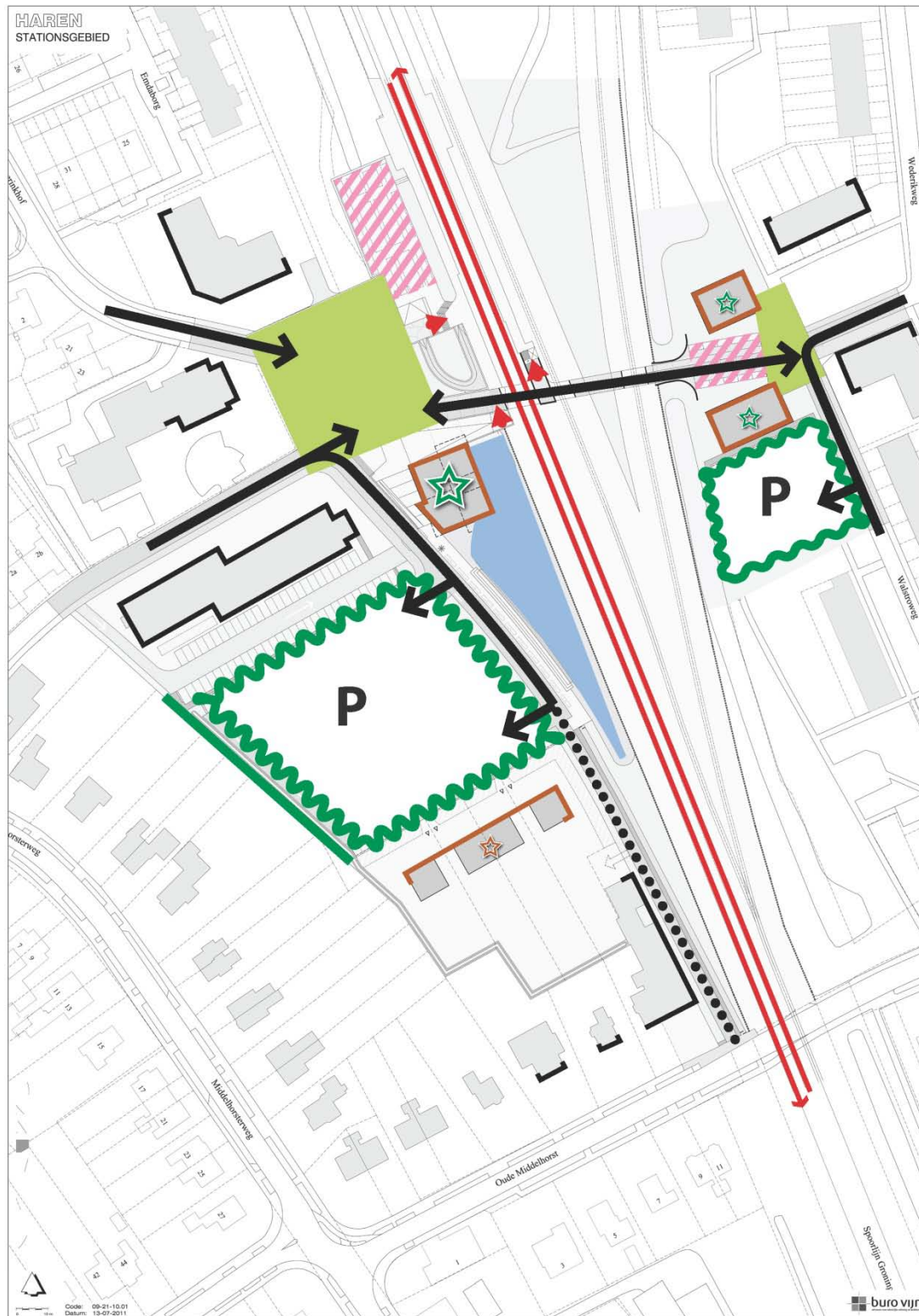


blz. 3

## 2.2 Programma

### Stationsgebied Haren

- fiets-en voetgangerstunnel
  - tunnelbak
  - perronopgang
  - fietsenstalling
- stationsplein
- P+R terrein
  - P+R terrein treinreizigers
  - Woonwerkvilla's
  - Parkeerterrein Van Wettum
- Stationsresidence
- Entreegebied Oosterhaar
  - Walstrocomplex
  - Openbare ruimte
  - Parkeerterrein

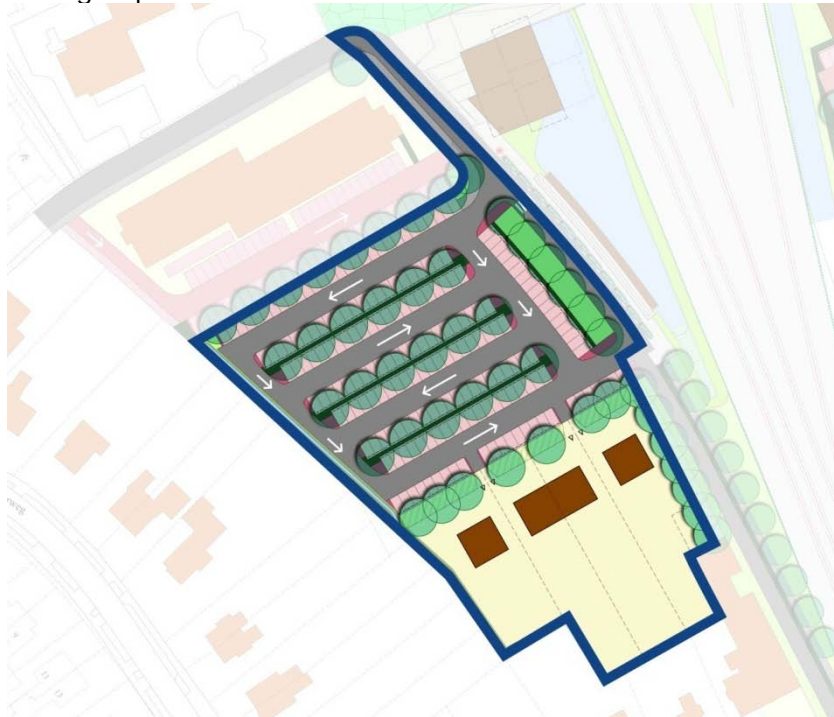


Figuur 3 Stationsplein centrale ontmoetingsplek in OR

## 2.3 Deelgebieden

### P+R parkeerterrein en woon-werklocatie I

- Ruimte voor 200 parkeerplaatsen
- Parkeren onder groen dak
- Uitbreiding huidige parkeerterrein richting westen
- Ruimtelijke begrenzing zuidzijde door villa-achtige woon-werk bebouwing
- Bestaande bomenrij aan oostzijde begrenst parkeerruimte en schermt deze visueel af van spoorzone
- Eigen parkeerterrein Van Wettum



Figuur 4 Deelgebied I

### Stationsplein II

- Verblijfsruimte met eigen identiteit en groene uitstraling
- Fietzers, voetgangers, taxi's en "halers en brengers" delen plein
- Entree fietsenstalling ontsloten via stationsplein
- Toegang tot langzaamverkeerstunnel
- Toegang tot perrons en stationsgebouw
- Handhaving en inpassing bestaande boom



Figuur 5 Deelgebied II



### Stationsresidence III

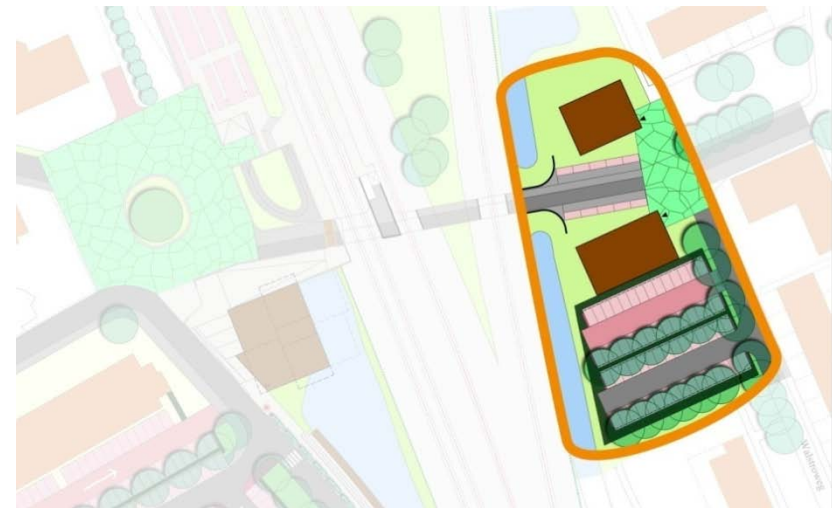
- Gebouw met beperkte 'footprint', bestaande uit 4 bouwlagen
- Grenzend aan de openbare ruimte:
  - wachtruimtevoorziening ten behoeve van treinreizigers
  - commerciële functies gesitueerd aan de openbare ruimte
- Woonfunctie op de verdiepingen
- Parkeerfunctie onder het gebouw



Figuur 6 Deelgebied III

### Entree Oosterhaar IV

- Bebouwing Walstrocomplex markeert in- en uitgang van tunnel
- Groene pleinruimte benadrukt entreefunctie
- Poortfunctie voor de wijk Oosterhaar
- Geconcentreerd parkeren ten behoeve P + R en parkeerbehoefte Walstrocomplex
- Fietsenstalling gekoppeld aan fietstunnel ten behoeve van stationsfunctie



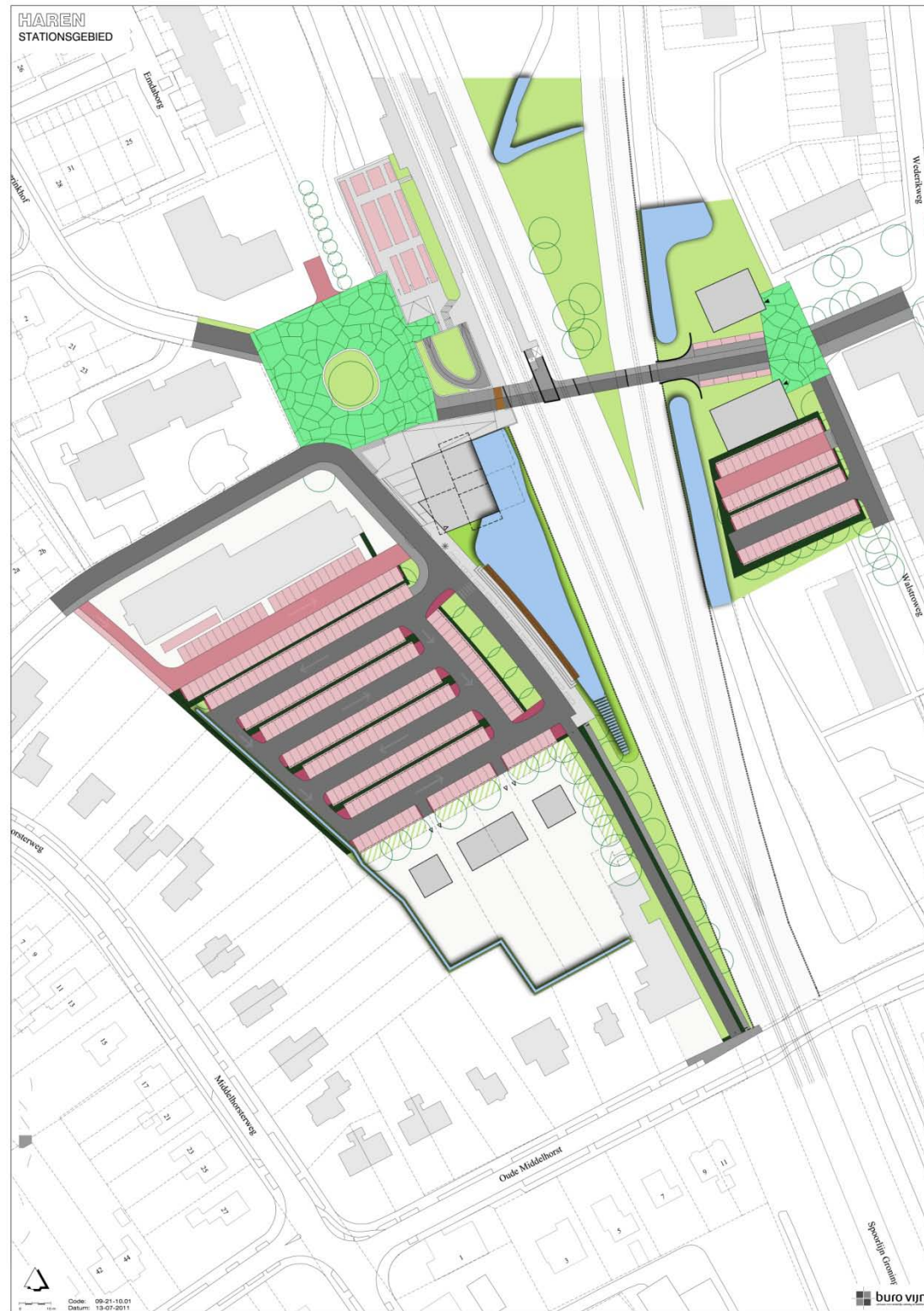
Figuur 7 Deelgebied IV

## 3 BEELDKWALITEIT

### 3.1 Openbare ruimte

Indeling in:

- Routes
- Pleinen
- Straten
- Parkeren en fietsenstalling
- Groen
- Water
- Afscheidingen



Figuur 8 Openbare ruimte



## Routes

- Straten voor autoverkeer en fietsers met naastgelegen voetpaden
- Auto en fietser samen op de straat
- Voetgangers eigen voetgangersgebied door naastgelegen voetpaden

## Openbaar vervoer

- Busbaan met busluis
- Busbaan voorkomt doorgang voor auto en fietsers

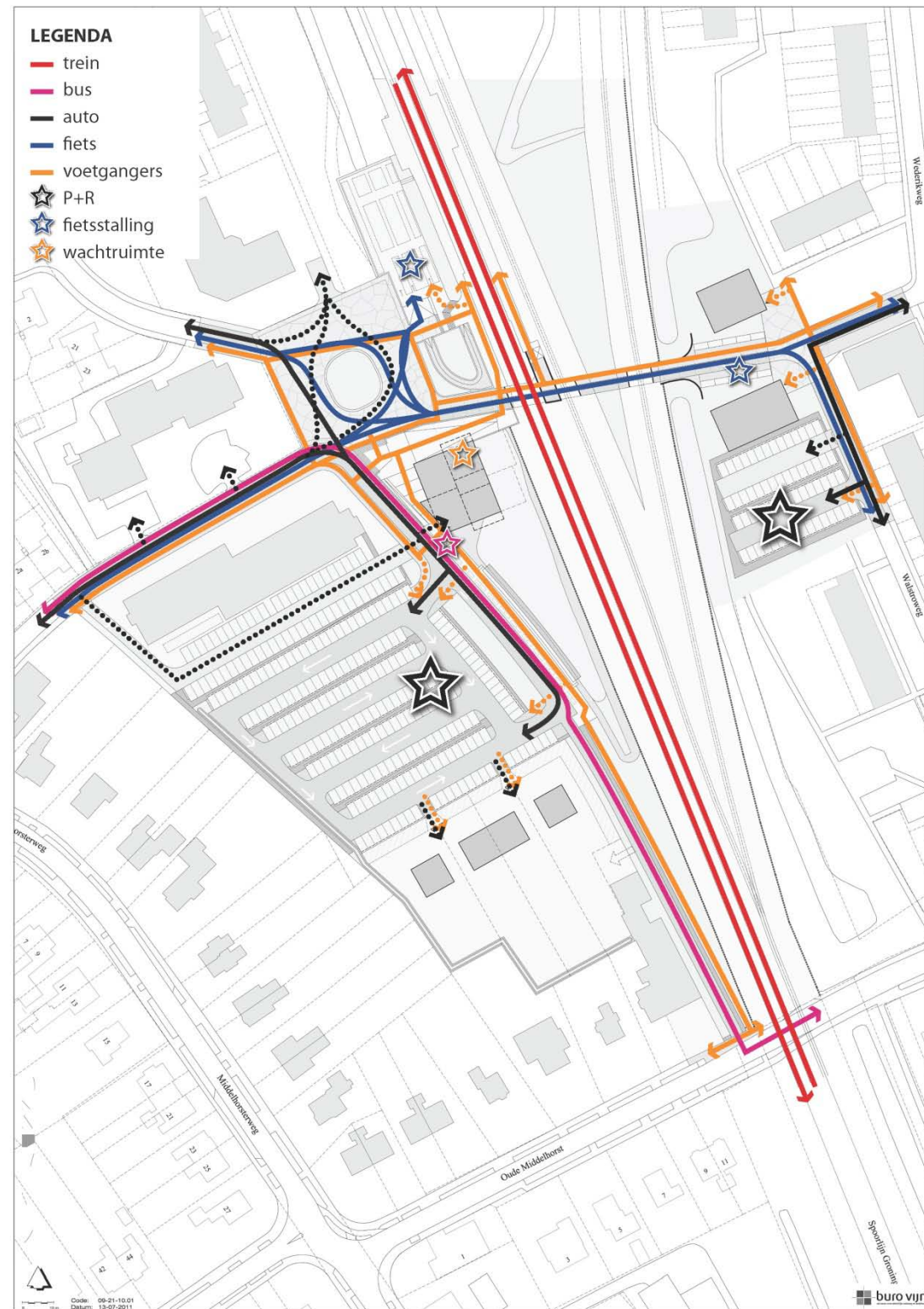
## Voetgangers

- Voor mindervaliden een hellingsbaan voor zowel stationsresidence als het bereiken van het perron vanaf het plein
- Oostelijk gelegen perron bereikbaar middels trap en lift

## Fietsers

- Tunnel voor voetgangers en fietsers
- Gescheiden rijbaan
- Fietsvriendelijke hellingspercentages
- Bijzondere gebouwdelen/functies worden geaccentueerd met passende afwijkende materiaaltoepassing
- Parkeren in twee geconcentreerde gebieden

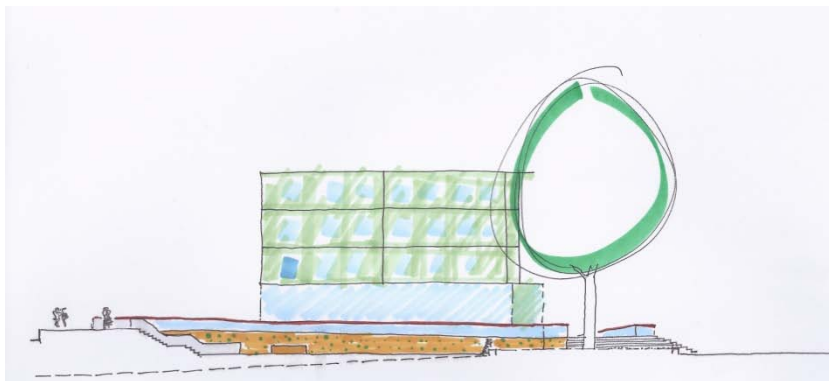
Figuur 9 Routes



## Pleinen

### Stationsplein

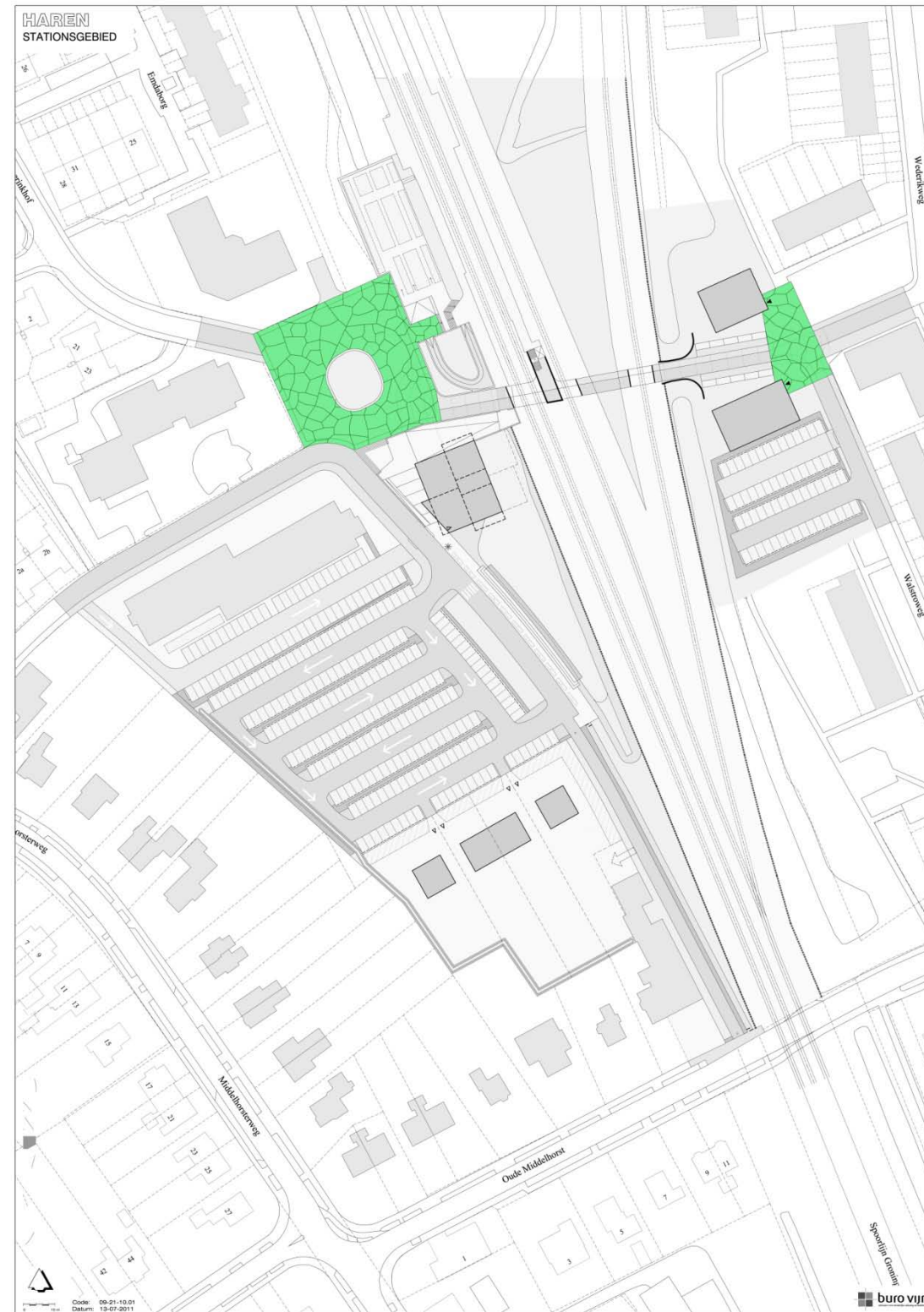
- 40cm lager ten opzichte van huidige situatie
- 50 cm lager t.b.v. een vloeiende overgang naar het plein ter hoogte van de aansluiting met de fiets- en voetgangerstunnel
- Het plein wordt rondom gemarkeerd door groene ledverlichting die in de vloerafwerking is opgenomen.
- Samenhang met plein Oosterhaarzijde door gelijke inrichtingsprincipes



*Profiel stationsplein*

### Plein aan de Oosterhaarzijde

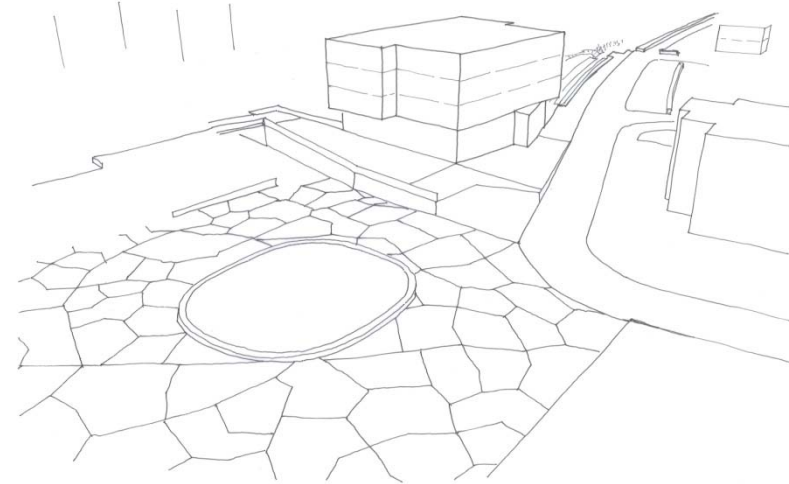
- Markering van de entree naar de wijk Oosterhaar
- Samenhang met stationsplein door gelijke inrichtingsprincipes als toegepast bij Stationsplein





### Materialisering

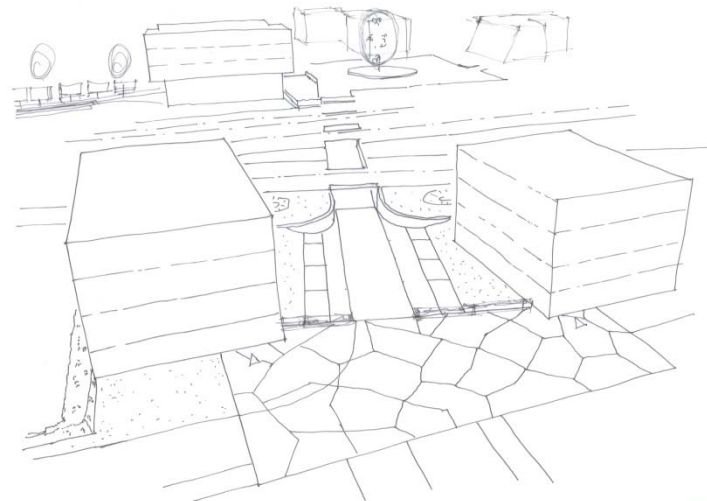
- Beide pleinen gelijke toepassing materialisatie
- Verharding kan bestaan uit groen asfalt met grootschalige bladnerfprint
- Cortenstalen beplating tegen een betonnen keerwand om de plaatselijke hoogteverschillen op te vangen.
- Detaillering cortenstalen keerwand: uitsneden in de vorm van bladen, waardoor de achtergelegen, groen geschilderde keerwand zichtbaar is
- Bovengenoemde voorbeelden refereren aan een hoogwaardige beeldkwaliteit. De te kiezen oplossing zal een hoogwaardige bijdrage moeten leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van dit voor Haren belangrijke gebied in het algemeen en het groene imago in het bijzonder



*Bladnerf*



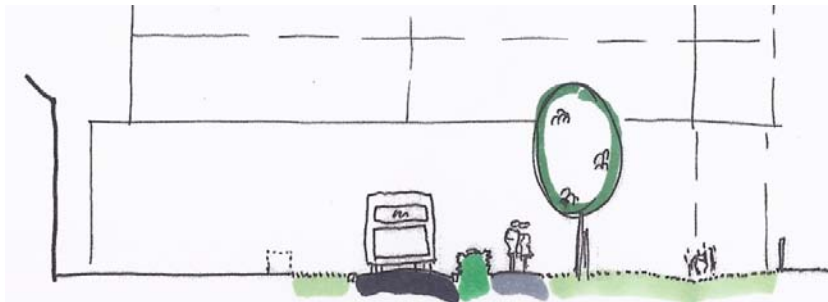
*cortenstaal met bladmotief*



## Straten

### Nieuwe Stationsweg

- Vormt de verbinding met het stationsgebied aan de westzijde
- Hoofdontsluiting takt aan vanaf de Middelhorsterweg
- Ontsluiting van het P+R terrein
- Ontsluiting van de parkeervoorziening stationsresidence en de woon-werk villa's aan de zuidkant van het P+R terrein
- Raakt zijdelings het stationsplein
- Straatprofiel hier herkenbaar op plein (geen shared space)
- Afsluiting van autoverkeer van de Oude Middelhorst naar de Nieuwe Stationsweg door busbaan
- Bussluis in de vorm van een electronische paal afsluiting. Verschillende bustypen en hulpdiensten zijn doorlaatbaar in de sluis
- De smalle busbaan met hagen direct langs de baan geplaatst is onaantrekkelijk voor fietsers doordat het gevoel als onveilige fietsroute opgewekt wordt.



*Busbaan(profie)*



### **Park +Ride-terrein**

- De rijbaan is 6 meter breedte en de parkeervakken zijn 5 meter diep voor optimaal in- en uitparkeren
- Rijrichting als aangegeven
- Terrein is toegang tot de woonwijk villa's.

### **Rummerinkhof**

- Noordwestelijke aansluiting op het plein
- Verbinding met het Zernike Junior College Rummerinkhof.

### **Maaiveld stationsresidence**

- diverse verblijfsfuncties
- verblijfsfunctie komt tot uiting in de materiaalkeuze die afwijkt van de rest van de openbare ruimte
- Vanaf P+R terrein belangrijke looproute naar perron
- verbinding tussen perron en maaiveld (verschillende hoogten)
- Hoogteverschillen opgelost door hellingbanen, flauwe trappen en trapplateau's
- Vanaf plein toegankelijk middels trap
- Trap op markante hoek versterkt de bijzondere ligging van de residence
- Afscherming van de hoogteverschillen tussen voorgebied residence en het stationsplein dienen zich te voegen naar het algemeen beeldkwaliteitsniveau (referentie: r.v.s. of houten leuning en perspex doorvalbeveiliging)

### **Walstroweg**

- Ontsluiting P+R terrein aan de oostzijde van het spoor
- Ontsluiting parkeerplaatsen van het Walstrocomplex
- Vormt de toegang naar de spoortunnel

### *Materialen*

- Straten uitgevoerd in materialen aansluitend op materialen die overwegend in Haren zijn toegepast.
- Straten in asfalt
- Voetpaden ook in asfalt uitgevoerd met een lichte afstrooiing. Hierdoor onderscheid met straat
- Verblijfsgebied rondom de Stationsresidence is uitgevoerd in hardstenen platen.
- Laatstgenoemde oplossing is een voorbeeld van hoogwaardige beeldkwaliteit. Anderssoortige oplossingen (binnen hetzelfde kwaliteitsniveau) zijn eveneens toegestaan



*Asfalt (donker)*



*Asfalt (lichte afstrooiing)*



*Hardsteen platen*

## Parkeren P+R-terrein

- Ruimte voor 200 parkeerplaatsen op het P+R-terrein
- Samenhang met de inrichting van het Parkeerterrein Walstroweg in vormgeving en materialisering
- Parkeervakken bestaan uit een klinkerbestrating met een donker middenvak
- De koppen van de parkeerstroken worden voorzien van klinkers met een afwijkende kleur/tint
- De inrichting is doorgezet in het parkeerterrein van Van Wettum
- Duidelijk onderscheid tussen het prive- en publieke parkeerterrein door toepassen van een opritconstructie bij de priveterreinen
- De ontsluitingsweg van het parkeerterrein van Van Wettum wordt uitgevoerd in klinkers.
- Er is ruimte voor 64 parkeerplaatsen bij Van Wettum
- Afscheidingen door groene heggen waardoor de oppervlakte verharding visueel wordt beperkt

## Fietsenstalling

- Fietsers kunnen in de huidige fietsenstalling naast het spoor hun fiets stallen
- De fietsenstalling is direct toegankelijk vanaf het stationsplein
- Via een hellingbaan wordt het hoogteverschil tussen het plein en de fietsenstalling opgevangen
- De inrichting van het plein brengt een ingreep aan de huidige fietsenstalling aan de pleinzijde met zich mee

Figuur 12 parkeren en fietsenstalling



## Parkeerterrein P+R Walstroweg

- Ruimte voor 31 parkeerplaatsen op het P+R terrein
- Samenhang met de inrichting van het P+R terrein in vormgeving en materialisering
- Parkeervakken bestaan uit klinkerbestrating met een donker middenvak
- De parkeerplaatsen op de koppen worden voorzien van een aanstrating in een donkere klinker
- De inrichting is doorgezet in het parkeerterrein van het Walstrocomplex
- Duidelijk onderscheid tussen het prive- en publieke parkeerterrein door verschil te maken in de ontsluiting. Het privéterrein krijgt een inritconstructie
- De ontsluitingsweg van het parkeerterrein van het Walstrocomplex wordt uitgevoerd in klinkers
- Er is ruimte voor 29 parkeerplaatsen bij het Walstrocomplex

## Stationsresidence

- Parkeren wordt ondergebracht in een parkeerkelder
- De toegang van de parkeerkelder bevindt zich aan de Nieuwe Stationsweg, aan de zuidoostzijde van het gebouw.
- De parkeerkelder biedt plek aan 12 parkeerplaatsen.

## Woon-werkvilla's

- Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Bezoekers kunnen gebruik maken van het P+R terrein.

## De Marke

- Het parkeren voor de bewoners van het appartementen gebouw de Marke blijft ongewijzigd op eigen terrein
- Het parkeerterrein wordt ontsloten vanaf het stationsplein
- Duidelijk onderscheid tussen privé-en publiek parkeerterrein door het toepassen van een opritconstructie voor de privéterreinen

- De ontsluitingsweg van het parkeerterrein van de Marke wordt uitgevoerd in klinkers.

## Fietsenstalling

- Nieuwe fietsenstalling aan de oostzijde van het spoor
- De fietsenstalling maakt deel uit van de fiets- en voetgangerstunnel
- De stalling biedt ruimte aan 120 fietsen
- De fietsenstalling is opgenomen aan weerszijden van de tunnel
- De stalling bestaat uit 5 plateau's met een lengte van 4,5 m waarop de fietsen gestald worden
- De plateau's verspringen in hoogte om zo gelijk op te gaan met de hellingbaan van de tunnel
- Voor de plateau's is ruimte vrijgehouden voor het ongehinderd kunnen stallen van de fietsen. Op deze manier ontstaat er geen hinder voor het doorgaande voet- en fietsverkeer.
- Het hoogteverschil met het achtergelegen groen wordt opgevangen middels een grondkering afgewerkt met cortenstalalen platen.

## Materialisering



Gebakken klinkers (licht)



Gebakken klinkers (donker)



## Groen

- Een belangrijk uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan is het behouden en versterken van de bestaande groene elementen.
- Uitgangspunt is zoveel mogelijk handhaven van het bestaande bomenbestand. Daar waar mogelijk zal worden gehandhaafd.
- Het meest karakteristieke van het stationsgebied is de bestaande lindeboom midden op het stationsplein. Deze zal worden ingepast.
- Door het verlagen van het Stationsplein komt de lindeboom in een bak te liggen, waarbij de huidige boomspiegel ongewijzigd blijft.
- De bak wordt afgewerkt met cortenstaal aan de zijkant. De bovenkant wordt op diverse plekken voorzien van houten latten waardoor zitplekken ontstaan.
- Het P+R terrein als ook het Walstroparkeerterrein worden ingericht met bomen zodat er een groen geheel ontstaat. De bomen worden opgenomen in de haagstroken tussen de parkeervelden.
- De woon-werkvilla's krijgen grenzend aan het openbaar gebied een groenstrook, met bomen.
- Door de bestaande bomenrij in zuidelijke richting door te zetten tot aan de huidige apotheek aan de Oude Middelhorstweg wordt het laankarakter van de Nieuwe Stationsweg versterkt.
- Langs de busbaan wordt aan de oostzijde een nieuwe rij bomen geplaatst tot aan het P+R terrein, waardoor de route versterkt wordt.

Figuur 13 groen



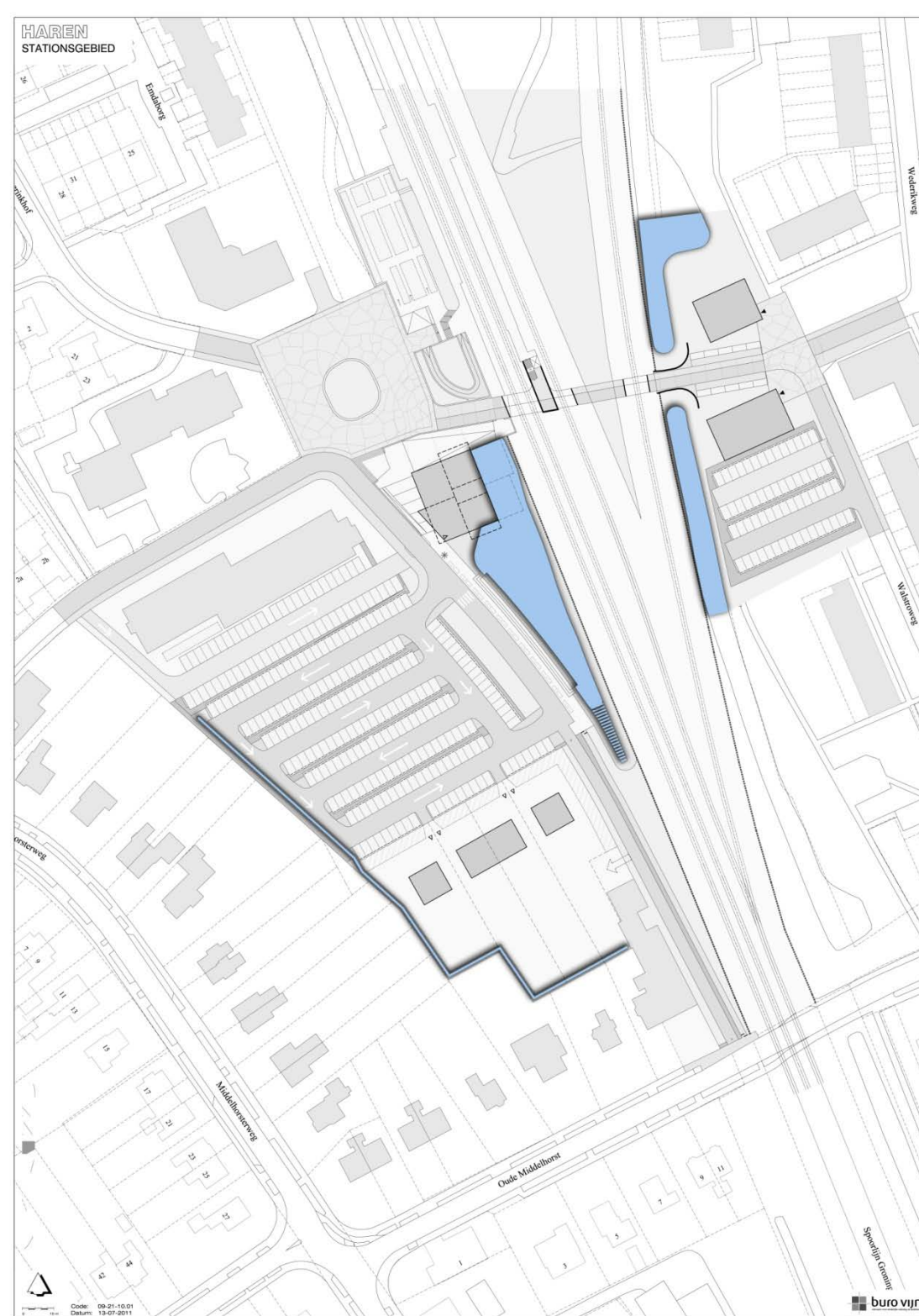
blz. 15

- Het voetpad langs de busbaan wordt ter hoogte van de waterpartij en het P + R-terrein verbreed en zo ingericht dat de verblijfsfunctie versterkt wordt. In feite vormt deze uitloper een samenhangend geheel met het aangrenzende voorgebied van de stationsresidence. Leilindes accentueren deze plek.
- De hellingbaan vanaf het stationsplein naar het perron wordt ingebed door grasvlakken.
- Aan de oostzijde van het spoor wordt het Walstrocomplex deels in het groen geplaatst.

## Water

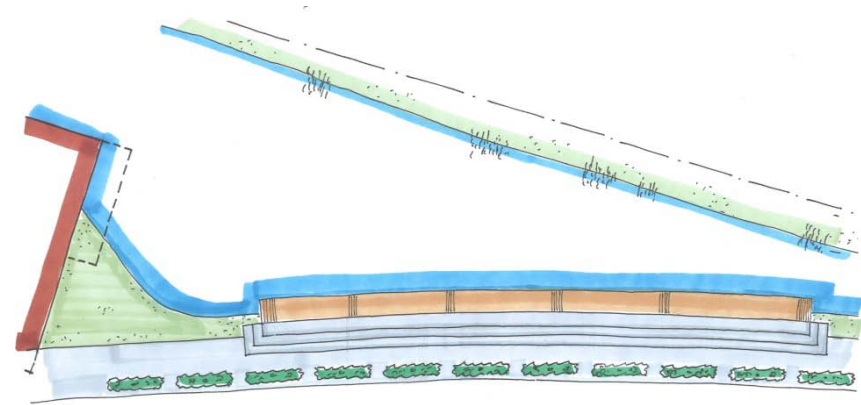
- Vanuit de openbare ruimte is het water zoveel mogelijk zichtbaar gemaakt.
- De waterpartijpartij wordt sterker beleefbaar gemaakt door een optimale toegankelijkheid van de oeverzone.
- Door inrichting en vormgeving (bijv. door een "langzame" trappartij) zal dit gebied een extra dimensie moeten geven aan de ruimtelijke- en verblijfskwaliteit van het stationsgebied
- De vijver krijgt richting het zuiden een natuurlijke uitloop in de vorm van rietkragen
- Deze natuurlijke inrichting wordt voortgezet langs het spoor.

Figuur 14 Water





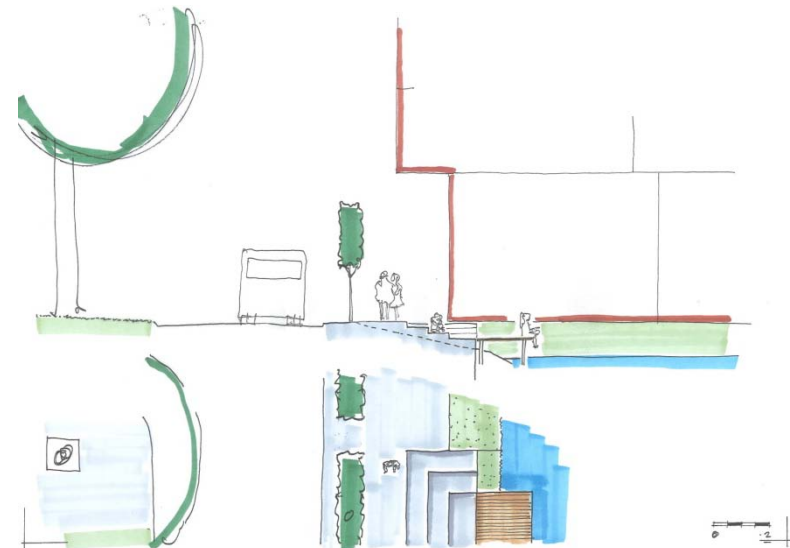
- De bestaande sloot tussen de woningen aan de Middelhorsterweg en het P+R terrein blijft behouden.
- Deze sloot wordt verder doorgezet als begrenzing tussen woningen aan de Oude Middelhorst en de nieuwe kavels gelegen aan het P+R terrein.
- De sloot aan de oostzijde van het spoor blijft gehandhaafd, maar wordt doorsneden door de nieuwe fietstunnel.
- De oevers van deze sloot vormen een natuurlijke overgang naar het aangrenzende groengebied.



## Verlichting

- Verlichting van het P+R terrein en het parkeerterrein nabij Walstroflat moet duidelijk en functioneel zijn. Lichtinval naar de tuinen aan de Middelhorstweg zal zo veel als mogelijk worden beperkt.
- De keuze voor de verlichting van het stationsplein en het plein bij de Walstroflats zal worden bepaald door de volgende uitgangspunten:
  - Verbijzondering van de plek
  - Samenhangend met het gewenste kwaliteitsnivo zoals dat wordt bepaald door het totaal van vormgeving en materiaalkeuze.

*Steiger*

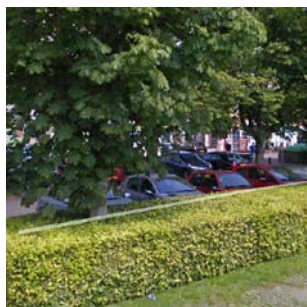


*Profiel steiger*



## Afscheidingen

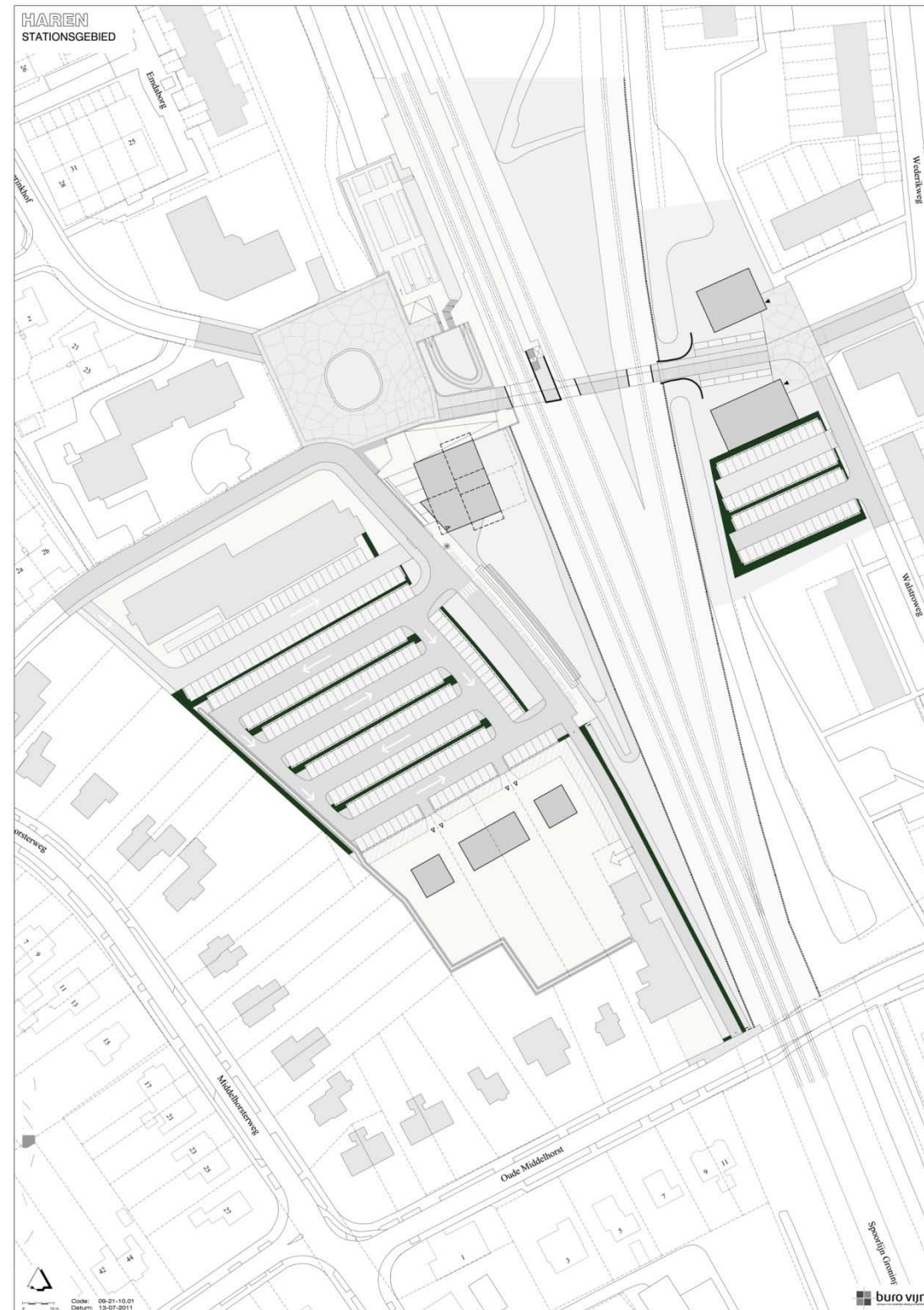
- In het gebied worden de volgende afscheidingen toegepast.
  - lage beukenhaag
  - gebouwde afscheiding
- De lage beukenhagen vormen een groen kader voor de parkeerterreinen en beperken visueel de oppervlakte verharding.
- Ze vormen de scheiding tussen parkeervelden waardoor het groene karakter van de parkeerterreinen wordt versterkt.
- Ze begeleiden de busbaan over de hele lengte en vormt zo de scheiding met het voetpad.
- De hagen krijgen een breedte van tenminste 1 meter en een uiteindelijke hoogte van 0,8 meter.
- De gebouwde afscheiding bevindt zich tussen het achterterrein van de woningen gelegen aan de Middelhorsterweg en het P+R terrein. Het heeft tevens een functie als geluidsscherm.
- De afscheidingen grenzend aan de openbare ruimte dragen bij aan het groene karakter van het stationsgebied.



*lage beukhagen*



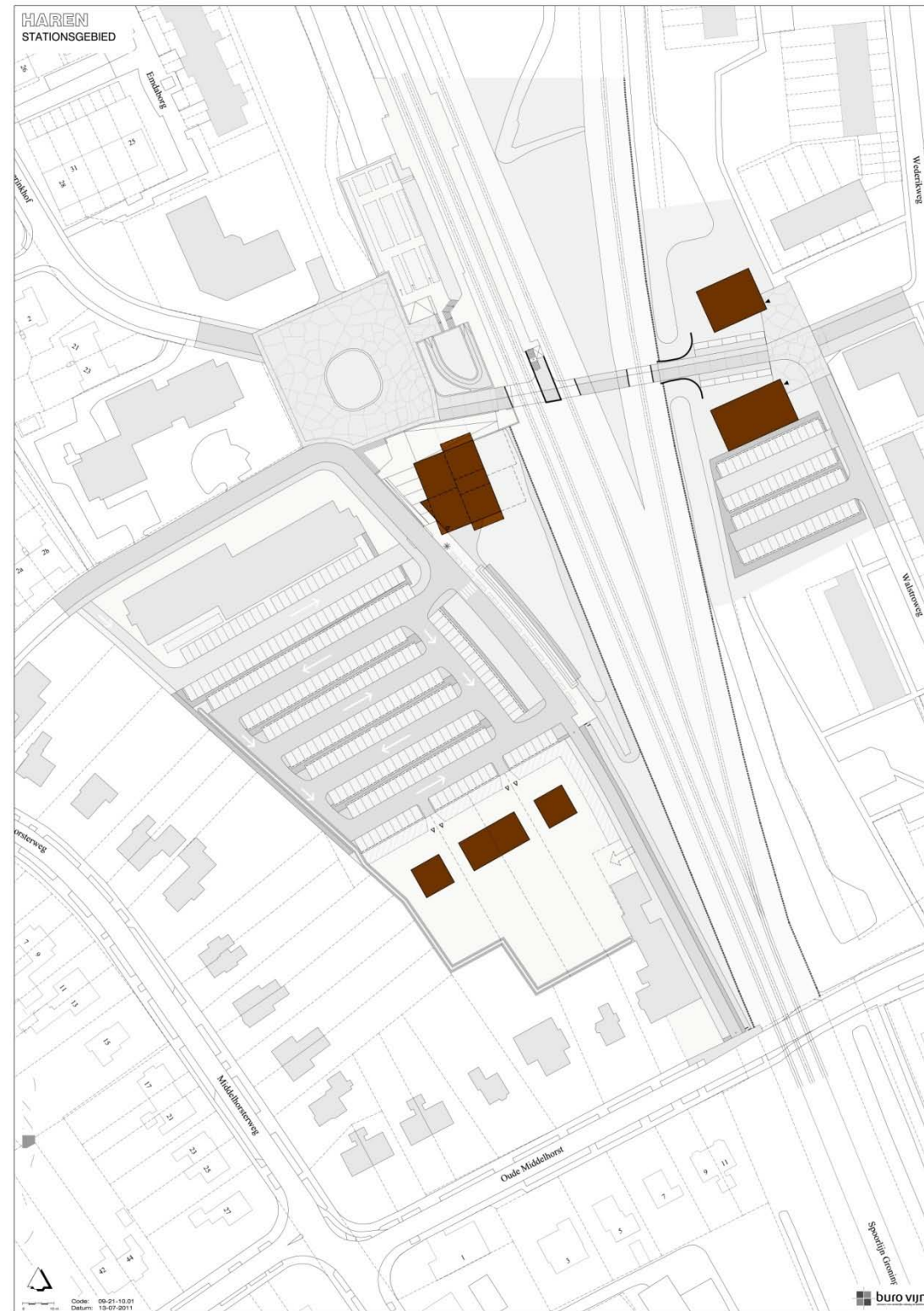
*gebouwde erfafscheiding*



Figuur 15 afscheidingen

### 3.2 Welstandscriteria

- Vertaling stedenbouwkundige uitgangspunten in welstandscriteria
- Er zijn criteria opgesteld voor:
  - woonwerk villa's
  - Stationsresidence
  - Walstrocomplex
- Samenhang in kleur en detaillering tussen Stationsresidence en Walstrocomplex. Variatie in hoogte, hoofdvorm, gevelindeling, enzovoorts.



Figuur 16 bebouwing



## Woonwerk-villa's

### **Beeldthema**

- Grote, luxe woonhuizen, waar tevens ruimte is voor kantoorfunctie, op ruim opgezette kavels, in een groen kader
- Eenduidige stijl zoals jaren 30-uitstraling of modern
- Ontsloten vanuit het P&R- terrein
- Parkeren op eigen erf
- Samenhang in stijl tussen de drie gebouwen

### **Bebouwingscriteria**

#### **Plaatsing**

- De voorgevel van de bebouwing ligt in de rooilijn op minimaal 10 meter afstand van de openbare weg
- De gevel“wand” van de bebouwingscluster heeft een half open karakter, de onderlinge afstanden zijn gelijk
- De gebouwen zijn parallel aan het parkeerplein geplaatst

### **Hoofdvorm**

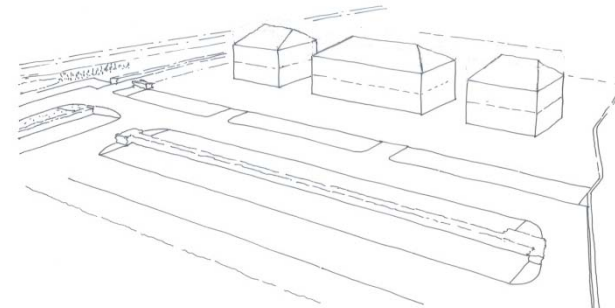
- Twee bouwlagen met kap, of terugliggende derde verdieping plat afgedekt
- De gevellengte aan het parkeerplein van de afzonderlijke bebouwing varieert. De middelste woning heeft een dubbele gevellengte ten op zichte van de hoekwoningen.

### **Aanzichten**

- Moderne of klassieke villa's met allure
- Samenhang in architectonische uitwerking tussen de villa's onderling
- Hoekwoningen zijn tweezijdig georiënteerd
- Evenwichtige gevelindeling
- In het gevelbeeld komt de oriëntatie op de aangrenzende openbare ruimte tot uitdrukking. In de hoeksituaties kent de bebouwing een dubbele oriëntatie.

### **Opmaak**

- Er is sprake van één grondtoon over de gehele cluster in sfeer, materiaalgebruik en kleur.
- De dakbedekking van de gehele cluster is gelijk.
- De bebouwing wordt gerealiseerd in baksteen of steenachtige materialen met ingetogen kleuren. Er worden geen primaire kleuren toegepast.
- Er wordt een zorgvuldige en hoogwaardige detaillering toegepast.





blz. 20

**Referentiebeeld**



## Stationsresidence

### **Beeldthema**

- Samenhang met bebouwing aan de overzijde van het spoor: het Walstrocomplex door dezelfde groene uitstraling, vormgeving en materiaalgebruik
- Commerciële functie'(s) en wachtruimte voor reizigers in de plint, woonlagen op de verdiepingen
- Parkeerkelder voor bewoners

### **Bebouwingscriteria**

#### **Plaatsing**

- In de ruimte binnen de op het stedenbouwkundige plan aangegeven bebouwingscontour. Hierbij is het mogelijk om het gebouw uit te breiden tot over de kop van de aangrenzende waterpartij.
- De residence (vloerpeil van de wachtruimte en de commerciële plint) ligt op een *hoogte van +1.50 m (+2.60m NAP)* ten opzichte van het maaiveld van het stationsplein.
- De residence (vloerpeil van de ingang van de parkeerkelder) ligt op gelijke *hoogte (+1.32m NAP)* ten opzichte van het maaiveld van de Nieuwe Stationsweg. Dit maakt het mogelijk om de parkeergarage half verdiept te realiseren.
- Ingang(en) commerciële plint aan de zijde van het stationsplein en Nieuwe Stationsweg.
- Hoofdingang woningen en ingang parkeerkelder aan zijde Nieuwe Stationsweg.

### **Hoofdvorm**

- 4 lagen waarvan commerciële plint op de begane grond (ca. 450 m<sup>2</sup>) en 3 woonlagen
- Platte afdekking
- Ruimte parkeerkelder voldoet aan de parkeerbehoefte behorend bij woonprogramma Stationsresidence.

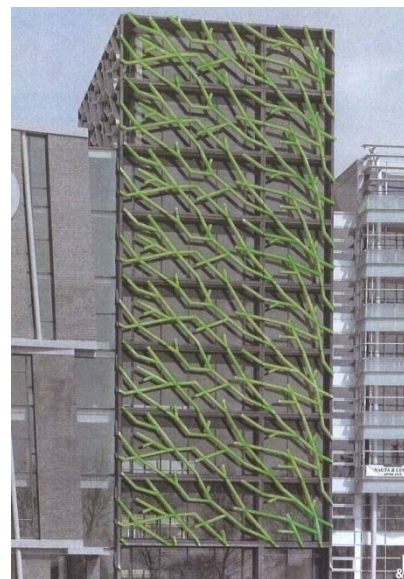
### **Aanzichten**

- Het gebouw heeft een groene uitstraling en sluit qua architectuur, materiaal- en kleurgebruik aan bij het Walstrocomplex.
- Groene uitstraling kan worden bereikt door een "natuurlijke" gevelbegroeiing en/of groene gevelornamentiek en/of groene gevelbekleding.
- De bebouwing is alzijdig georiënteerd op de aangrenzende openbare ruimte.
- Naar de openbare ruimte gerichte gevels zijn open.
- Wachtruimte en commerciële ruimten kenmerken zich door een transparant karakter naar perron en spoor
- Zoveel mogelijk oriëntatie op de openbare ruimte.
- Buitenruimten worden vormgegeven als loggia's (dus geen balkons).

### **Opmaak**

- Materialen met een groene uitstraling (zie onder "aanzichten") gecombineerd met glas
- Reclame is zoveel mogelijk geïntegreerd in de gevelarchitectuur.

Referentiebeeld





## Walstrocomplex

### Beeldthema

- Samenhang met bebouwing aan de overzijde van het spoor: de Stationsresidence door dezelfde groene uitstraling, vormgeving en materiaalgebruik

### Bebouwingscriteria

#### Plaatsing

- In de ruimte binnen de op het stedenbouwkundige plan aangegeven bebouwingscontour.
- Hoofdentree vanaf het verbindende plein aan de Walstroweg
- Ontsluiting van de appartementen vanuit een gemeenschappelijke hoofdentree. Eventueel ondergeschikt vormgegeven nevenentree
- De wooneenheden hebben geen directe toegang vanuit de groene buitenruimte

#### Hoofdvorm

- De twee bouwblokken bestaan elk uit 4 woonlagen waarvan de footprint van het noordelijke blok ca. 225 m<sup>2</sup> is en het zuidelijke blok 335 m<sup>2</sup>.
- Platte afdekking
- Facilitaire ruimten geïntegreerd in het bouwvolume

#### Aanzichten

- De bebouwing wordt gerealiseerd met een een groene uitstraling (zie ook Stationsresidence)

- Er is sprake vaneen duidelijk samenhangende architectuur tussen de twee bouwblokken, maar ook in relatie tot de Stationsresidence.
- De bouwblokken hebben een groene uitstraling en sluiten qua architectuur, materiaal en kleur aan bij de Stationsresidence worden gerealiseerd.
- De entrees zijn duidelijk herkenbaar vormgegeven
- Buitenruimten worden vormgegeven als loggia's.

#### Opmaak

- Materialen met een groene uitstraling gecombineerd met glas

