

Kwaliteitsplan WATERLANDKWARTIER PURMEREND

Mei 2023



Kwaliteitsplan als houvast en inspiratie voor het Waterlandkwartier van de toekomst

Het Waterlandkwartier ligt centraal in Purmerend en vormt straks samen met de binnenstad het centrumgebied van Purmerend en de Beemster. Waterlandkwartier is onderdeel van het sleutelgebied en maakt straks volwaardig deel uit van het dagelijkse netwerk van de MRA. Het is de plek waar de verknoping van programma, mensen en mobiliteit plaatsvindt

Voor u ligt het Kwaliteitsplan Waterlandkwartier, een plan dat met veel zorg en aandacht is samengesteld door diverse partijen. Het kwaliteitsplan is gebaseerd op het Masterplan en gaat dieper in op de ruimtelijke kwaliteit voor stedenbouw, architectuur, buitenruimte, mobiliteit en duurzaamheid. Het geeft de ambities weer voor het gebied en zorgt dat initiatieven binnen het gebied getoetst kunnen worden aan de spelregels en richtlijnen die in het Kwaliteitsplan staan omschreven.

Ambities voor het gebied zijn er. Er worden tenminste 1800 woningen toegevoegd aan het Waterlandkwartier. We willen de wijk verder laten uitgroeien tot een stedelijk gebied met veel hoogbouw. De koop en huurwoningen zijn voornamelijk gericht op jongeren en ouderen. Al is er ook plek voor gezinnen met interesse in stedelijk wonen. Daarnaast worden de komende jaren veel ruimten toegevoegd waar gewerkt kan worden. We richten ons dan voornamelijk op zorg, zakelijke dienstverlening en ICT. Zo zorgen we er ook voor dat er voldoende voorzieningen in de wijk zijn zoals scholen, de bibliotheek, Waterlandsarchief en zorginstellingen. Daarnaast zit er bijvoorbeeld een gezellig koffietentje en natuurlijk de P3. Op sommige plekken in de wijk worden oude gebouwen gesloopt en komen er nieuwe hoge gebouwen voor in de plaats. Op andere plekken worden er extra gebouwen toegevoegd. Al met al gaan er meer mensen wonen en werken in het gebied. Dit vraagt om zo efficiënt mogelijk met de openbare ruimte om te gaan. Dit Kwaliteitsplan geeft ook richtlijnen aan voor de buitenruimte. Doel is om de wijk aantrekkelijk, groen, duurzaam en gezellig te maken.

Een belangrijk uitgangspunt is dat we het autogebruik en bezit in de wijk willen verminderen. Als loop- en fietsafstanden in orde zijn en het OV en deelmobiliteit goed geregeld zijn, is een eigen auto minder of zelfs niet noodzakelijk. Het zal niet meer vanzelfsprekend zijn dat je bij je appartement ook een parkeerplek hebt. Om de auto's in de wijk terug te dringen maken we bijvoorbeeld parkeerhubs. Dat zijn parkeergarages met voorzieningen zoals deelauto's en -fietsen. Doordat we inzetten op verminderd autobezit en -gebruik, kunnen we de buitenruimte groen en aantrekkelijk inrichten voor de wandelaar en fietser. Het Waterlandkwartier wordt aantrekkelijker. In de buitenruimte kun je mensen ontmoeten. Even bijkletsen op een van de bankjes of

samen sporten in het groen. Het wordt een vernieuwende 'pionierswijk' waar het fijn is om buiten te zijn en je sport- en spelmogelijkheden op straat treft.

We bouwen het Waterlandkwartier verder uit. Zo vormt het een uitbreiding van het bestaande centrum en komt het station centraal te liggen. Het station wordt een belangrijke schakel waar het openbaarvervoersnetwerk, mobiliteit en voorzieningen samen komen. Samen met de binnenstad vormt het straks de nieuwe stadskern. De wijken zijn complementair aan elkaar in voorzieningen, winkels en horeca. Natuurlijk wordt er gebouwd met duurzame materialen en zijn de nieuwe woningen aardgas vrij en energiezuinig. Daarnaast houden we rekening met het klimaat en de natuur. Zo zorgen we er bijvoorbeeld voor dat het regenwater goed wegstroomt en er door extra groen in de wijk toe te voegen verkoeling is op warme dagen. Ook is er aandacht voor de planten, beesten en insecten in de wijk. Denk daarbij aan groene geveltuinjes en groene daken.

Al met al een programma vol ambities. Om die ook waar te kunnen maken zijn de spelregels en richtlijnen voor het bouwen nodig. Met deze uitgangspunten in de hand kunnen ondernemers, ontwikkelaars en architecten de ambities die we voor ogen hebben ook met elkaar waarmaken. Zo ontstaat er samenhang in de wijk ook als het losse ontwikkelingen zijn. Door onze oogbollen zien wij rond 2040 een wijk waar levendigheid is. Waar gewerkt, gewoond, gesport en genoten wordt. Een moderne stadse wijk met goede voorzieningen en veel cultuur die complementair is aan de binnenstad en interessant is voor de regio. Samen met de stad willen we dat voor elkaar krijgen. Doet u mee?

Natalie Saaf
(Wethouder Wonen)

Coen Lageveen
(wethouder Mobiliteit)



Coen Lageveen



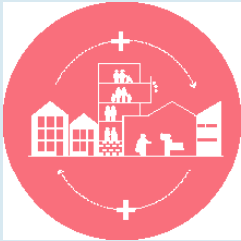
Natalie Saaf

Inhoudsopgave

1. Kwaliteitsplan	7
1.1 Waterlandkwartier	9
1.2 Kwaliteitsplan Waterlandkwartier	11
1.3 Samen stad maken	13
2. De essentie van het waterlandkwartier	15
2.1 Doelstellingen	17
3. Purmermix	19
3.1 Purmermix	21
3.2 Levendige stad op ooghoogte	25
4. Robuust ruimtelijk raamwerk	29
4.1 Raamwerk	31
4.2 Openbare ruimte	35
5. Nieuwe mobiliteit	39
5.1 Nieuwe mobiliteit	41
5.2 Parkeerhubs en garages	45
5.3 Logistiek en afval	49
6. Gezond en duurzaam	51
6.1 Gezond en duurzaam	53
6.2 Energie en circulariteit	54
6.3 Microklimaat	57
6.4 Waterstructuur	61
6.5 Groenstructuur	65
6.6 Natuurinclusief	69
6.7 Gezondheid en bewegen	71
7. Groeikern van de toekomst	75
7.1 Stedenbouwkundige principes	77
7.2 Beeldkwaliteit	87
8. Beeldkwaliteit en programma van eisen plekken	103
8.1 Beeldkwaliteit en Programma van Eisen Plekken	105
Bijlage habitats	137

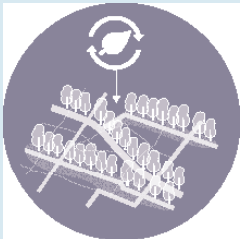
1

KWALITEITSPLAN



PURMERMIX

Het Waterlandkwartier wordt een wijk van en voor Purmerend. Het wordt een plek voor iedereen, een hoogstedelijk en levendig woon- en werkmilieu, waar wordt gewoond en gewerkt in hoge dichtheid. Nieuwe en bestaande werklocaties, worden ingepast in de wijk. Er komen woningen bij voor woningzoekenden uit Purmerend en de regio voor met name jong en oud. De aanzienlijke groei van het aantal inwoners biedt draagvlak voor voorzieningen, scholen, zorg en horeca in het Waterlandkwartier en in de omliggende wijken.



ROBUUST RUIMTELIJK RAAMWERK

De ontwikkelvisie legt een sterk raamwerk vast voor het Waterlandkwartier. Dit raamwerk wordt uitgebouwd op basis van de uitgangspunten van het lineaire centrum en de identiteit dragende structuren in het gebied. Het raamwerk legt de basis voor en vormt het ruimtelijk kader waarbinnen ontwikkelingen in het gebied kunnen plaatsvinden.



NIEUWE MOBILITEIT

Mobiliteit wordt in het Waterlandkwartier anders georganiseerd. Het gebied wordt optimaal ontsloten met openbaar vervoer (bus, R-net en trein) en voor fietsers en voetgangers. Er wordt daarmee de basis gelegd voor een wijk waarin het autogebruik en bezit, door gebruik van deelmobiliteit, aanzienlijk afneemt. Doordat de auto minder ruimte inneemt, kan het openbaar gebied in het Waterlandkwartier groen worden ingericht met veel ruimte om te wandelen, te fietsen en te verblijven.



GEZOND EN DUURZAAM

De transformatie biedt kansen voor een integrale verduurzaming van het Waterlandkwartier. De nieuwe woningen, ruimten waar gewerkt kan worden en voorzieningen gaan voldoen aan de hoge eisen op het gebied van energieprestaties en worden aardgasvrij gerealiseerd. Het Waterlandkwartier wordt groen en duurzaam ingericht, met aandacht voor natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie. In de openbare ruimte wordt veel aandacht besteed aan groen. Daarnaast biedt de nieuwe wijk ruimte voor sport en spel en worden bij de transformatie de principes van circulariteit toegepast, zodat bouwmaterialen optimaal worden hergebruikt.



GROEIKERN VAN DE TOEKOMST

Het Waterlandkwartier wordt een stadswijk zoals Purmerend nu nog niet kent, met intensief gebruik van de ruimte en de menging van functies. De wijk zal een sterke eigen unieke beeldtaal krijgen op basis van een hedendaagse interpretatie van de architectuur van de groeikern waarbij de menselijke maat centraal staat. Gebouwen hebben een stevige basis, met een actieve levendige plint, die aansluit bij de bestaande bebouwing in Purmerend. Daarboven ontstaat een nieuwe eigentijdse skyline bestaande uit compacte hogere gebouwen en opbouwen.

1.1 Waterlandkwartier

In 2021 is het Masterplan voor het Waterlandkwartier vastgesteld. Het Waterlandkwartier wordt een hoogstedelijk en gemengd gebied. Het Waterlandkwartier vormt straks samen met de binnenstad het centrumgebied van Purmerend en de Beemster met centraal in het gebied een knooppunt waar OV, mobiliteit en voorzieningen samenkomen. Het Waterlandkwartier en de binnenstad worden meer met elkaar verbonden en versterken elkaar op uiteenlopende gebieden zoals wonen, werken, recreëren en (commerciële) voorzieningen. Bij de uitwerking en uitvoering wordt gekeken naar de samenhang en wordt afgestemd met de ontwikkelingen in de omliggende gebieden. Het Waterlandkwartier moet uitdragen en uitstralen waar Purmerend voor staat. In dit gebied komen belangrijke opgaven als wonen, duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie, leefbaarheid en werken bij elkaar. Het is een gebied voor de inwoners van Purmerend en voor de regio. Het ambitieniveau is dan ook hoog.

In het Waterlandkwartier wordt gebouwd met hetzelfde gedachtegoed dat zo typerend was voor de jaren zeventig. Het Waterlandkwartier wordt een vernieuwende, duurzame 'pionierswijk' waar inwoners, werknemers en bezoekers graag komen, en functioneert als visitekaartje van de stad. Er ontstaat in het Waterlandkwartier een aantrekkelijk leefklimaat door het verhogen van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte, de creatie van levendige plinten en de realisatie van goede en betaalbare woningen voor starters, jongeren, ouderen en gezinnen met interesse in stedelijk wonen. In het Waterlandkwartier werkt Purmerend aan de gezonde stad van de toekomst. Bij de ontwikkeling wordt ingezet op een zo duurzaam mogelijke ontwikkeling. Dit gebeurt op alle aspecten: energie, mobiliteit, natuur, inclusiviteit en circulariteit. Kennis die opgedaan wordt bij de transformatie van het Waterlandkwartier kan Purmerend direct inzetten bij de ontwikkeling van volgende projecten in de gemeente.

Door de uitbouw van het lineaire centrum wordt het Waterlandkwartier onderdeel van het centrumgebied van Purmerend, met het station als een belangrijke schakel. Daarmee wordt het station een belangrijke entree naar de stad en is zij tegelijkertijd een belangrijke pijler onder de ontwikkeling van het hele plangebied. Het station wordt ontwikkeld tot een knooppunt waar de verschillende vervoerssoorten samenkomen. Mogelijk kan hier in de toekomst een halte van de HOV-lijn worden gerealiseerd. Het gebied tussen Waterlandlaan en Beatrixplein wordt de primaire stationszone. Daar komen de vervoerssystemen bij elkaar en is een gemengd programma. De zone kan op verschillende manier ingevuld worden. Het Masterplan en Kwaliteitsplan houden daar rekening mee.

Vijf centrale uitgangspunten voor het Waterlandkwartier

- Purmermix
- Robuust ruimtelijk raamwerk
- Nieuwe mobiliteit
- Gezond en duurzaam
- Groeikern van de toekomst



De Waterlandlaan als verbindende schakel in het lineaire centrum van Purmerend en als onderdeel van de transformatie van Purmerend tot een complete stad



Plankaart Masterplan Waterlandkwartier Purmerend



1.2 Kwaliteitsplan Waterlandkwartier

Om sturing te geven aan de stapsgewijze gefaseerde en projectmatige ontwikkeling van het Waterlandkwartier is dit Kwaliteitsplan gemaakt. Het Kwaliteitsplan gaat dieper in op beoogde ambities voor de ontwikkeling van het Waterlandkwartier. Het is een verdiepingsslag van het Masterplan en schetst de beoogde ruimtelijke kwaliteit voor stedenbouw, architectuur, openbare ruimte, programma en duurzaamheid in het Waterlandkwartier. Een blauwdruk voor het Waterlandkwartier, waarin alles vastligt op het vlak van programma, dichtheid, bouwvolumes en architectuur, is niet meer van deze tijd. De gemeente neemt een andere rol aan in het gehele proces. De kwaliteiten en beleidsambities worden verankerd door middel van enerzijds heldere spelregels en doelstellingen, maar er blijft ook voldoende flexibiliteit ingebouwd voor wijzigingen in programma, de markt, gebruikers, nieuwe inzichten en creativiteit.

Het Kwaliteitsplan geeft houvast, is richtinggevend en dient als inspiratiebron voor ondernemers, ontwikkelaars, de gemeente en architecten. Het Kwaliteitsplan borgt de gewenste integrale ruimtelijke (beeld)kwaliteit en samenhang binnen het Waterlandkwartier, ook bij gefaseerde realisatie door meerdere bouwpartners.

Doelstellingen, spelregels en richtlijnen

Om sturing te geven aan de ontwikkeling van het Waterlandkwartier maken we in het kwaliteitsplan gebruik van doelstellingen, spelregels en richtlijnen.

Doelstelling: beoogde kwaliteit
Spelregels: kader (eis)
Richtlijnen: voorkeursrichting (doel behalen)

Met de doelstellingen zijn de intenties van het Masterplan geformuleerd. Ze beschrijven wat we met de ontwikkeling van het Waterlandkwartier voor ogen hebben. De doelstellingen vormen ook de basis om het gesprek met elkaar aan te gaan over ontwikkelingen in het Waterlandkwartier. De doelstellingen worden geborgd met spelregels en richtlijnen. De spelregels zijn kaders waaraan men zich moet houden en waarvan louter met een goede bewijslast en in samenwerking met de gemeente Purmerend, van kan worden afgeweken. Voor een aantal doelstellingen en spelregels zijn aanvullende richtlijnen opgesteld die een voorkeursrichting geven voor ontwikkelingen in het Waterlandkwartier. Wanneer de richtlijnen worden gehanteerd, wordt de doelstelling in principe gehaald (voor zaken als bijvoorbeeld microklimaat moet dit per project nader onderzocht worden); tegelijkertijd biedt het gebruik van richtlijnen ook ruimte voor andere mogelijke oplossingen, mits de beoogde doelstelling wordt bereikt.

Referentiebeelden

In het Kwaliteitsplan wordt gebruikt gemaakt van schema's, kaarten en referentiebeelden. Aangezien het nagestreefde beeld, uiteraard, nog niet bestaat maken we gebruik van deze middelen. Referentiebeelden dienen als inspiratie en hebben vooral betrekking op het behandelde thema of aspect. Mogelijk zijn getoonde referentiebeelden gedeeltelijk niet strokend met andere beschreven doelstellingen, spelregels en richtlijnen, omdat het beeld enkel dient om specifiek deelaspect of principe te verduidelijken.



1.3 Samen stad maken

Het Waterlandkwartier wordt niet in één keer gemaakt, maar zal stapsgewijs en gefaseerd ontwikkeld worden. Daarbij ontwikkelt het gebied zich op basis van de snelheid en dynamiek van de markt en de gemeente. Het Masterplan en Kwaliteitsplan geven daarbij richting aan de ontwikkeling, maar laten ruimte om over tijd met deelplannen een concrete invulling te geven aan het Waterlandkwartier. De basis voor een adaptief plan ligt bij de samenwerkingsplanologie, waarbij initiatieven worden getoetst aan de hand van de kaders die de gemeente in dit Kwaliteitsplan voor het gebied heeft gesteld. "Iedere grondeigenaar die wil ontwikkelen of transformeren kan dit document gebruiken als handleiding voor de mogelijkheden. De gemeente zal daarbij de rol van partner innemen. Doel is om gezamenlijk met initiatiefnemers/grondeigenaren de mogelijkheden te verkennen om te komen tot kwalitatief hoogwaardige plannen.

Clusterpaspoort

Gemeente Purmerend stelt daarbij een ontwikkeling van het gebied voor op basis van een 'clusterbenadering'. Met de clusterbenadering wordt een ontwikkeling bedoeld op schaal van het bouwveld of meerdere bouwvelden. Het organiseren van een ontwikkeling per bouwveld of meerdere bouwvelden maakt het mogelijk om het Waterlandkwartier stapsgewijs en gefaseerd te ontwikkelen. Per bouwveld of cluster van bouwvelden worden voorwaarden (zoals programma, parkeeropgave, doorwaadbaarheid, waterberging, bouwvelop) vastgesteld in een zogenaamd 'clusterpaspoort'. Dit clusterpaspoort wordt opgemaakt wanneer een initiatief zich aandient en dient als basis voor de verdere organische ontwikkeling en de overeenkomsten met eigenaren en ontwikkelaars.

Fasering

Gebiedsontwikkeling zal door het versnipperde eigendom en de diversiteit aan eigenaren en ondernemers grotendeels organisch over langere tijd plaatsvinden. Gekoppeld aan de keuze voor een ontwikkeling op schaal van het bouwveld kiest de gemeente voor een ontwikkelstrategie waarin het bestemmingsplan of omgevingsplan per bouwveld of bouwvelden, in overleg met de betrokken eigenaren, wordt gewijzigd naar gelang de fasering en prioritering van de ontwikkeling. Waar mogelijk kunnen bouwvelden of ontwikkelingen worden samengevoegd als kwalitatieve overwegingen, haalbaarheid en/ of het ontwikkeltempo daar aanleiding toe geeft.

KWALITEITSBEWAKING

Voor de kwaliteitsbewaking wordt een proces ingericht met een kwaliteitsteam. Het kwaliteitsteam toetst het Clusterpaspoort, het Schetsontwerp, Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp op basis van het Masterplan Waterlandkwartier, het Kwaliteitsplan Waterlandkwartier het MobiliteitsProgramma van Eisen (MPvE) Waterlandkwartier en de gemeentelijke kaders. Met het MobiliteitsProgramma van Eisen (MPvE) voor het Waterlandkwartier is mobiliteit op een toekomstbestendige manier in de ruimtelijke planvorming voor het Waterlandkwartier.

De gemeente wenst met een kwaliteitsteam op een inspirerende wijze de ontwerpprocessen te begeleiden en op elkaar af te stemmen in het Waterlandkwartier en regie te voeren op de te realiseren omgevingskwaliteit. Daartoe is het van belang om de ontwerpogaven in samenhang te zien. Vroegtijdige inbreng van ontwerpexpertise, en ook de continuïteit in de beoordeling en advisering, verhogen de kans op het behalen van de beoogde omgevingskwaliteit en bevorderen een soepel planproces.

Het kwaliteitsteam is het 'geweten van de planvorming' en zorgt dat onze doelen en ambities voor de kwaliteit van het gebied overeind blijven in een steeds veranderende context van markt en maatschappij. Het toetsen aan de kaders is maatwerk en het kwaliteitsteam heeft daarbij de ruimte om in te spelen op nieuwe inzichten of ontwikkelingen. Het kwaliteitsteam heeft op regelmatige basis contact met de Welstandscommissie van de gemeente Purmerend en stemt de beoordeling van projecten in het Waterlandkwartier met de Welstandscommissie af.



**DE ESSENTIE VAN HET
WATERLANDKWARTIER**



2.1 Doelstellingen

Zestien doelstellingen die ten grondslag liggen aan de transformatie van het Waterlandkwartier naar een levendig stedelijk milieu. Met deze doelstellingen worden initiatiefnemers uitgedaagd om hun plannen uit te werken in de geest van het Waterlandkwartier.

Purmermix

- Doelstelling 1 Het Waterlandkwartier wordt een gemengd hoogstedelijk gebied met wonen, werken en (maatschappelijke) voorzieningen.
- Doelstelling 2 Het Waterlandkwartier wordt gekenmerkt door een levendige stad op ooghoogte.

Robuust ruimtelijk raamwerk

- Doelstelling 3 Het Waterlandkwartier krijgt een robuust groen raamwerk bestaande uit groene routes welke worden ingezet als een aantrekkelijke identiteitsdragers.
- Doelstelling 4 Het Waterlandkwartier krijgt een aantrekkelijk groen beeld en ademt de sfeer uit van hoogstedelijk wonen en werken in het groen.
- Doelstelling 5 De openbare en collectieve ruimte biedt volop ruimte voor spelen, sporten, verblijven en ontmoeten.

Nieuwe mobiliteit

- Doelstelling 6 Het Waterlandkwartier is goed bereikbaar en ontsloten.
- Doelstelling 7 Het station groeit uit tot een multimodaal knooppunt op schaal van de stad en (MRA) regio.
- Doelstelling 8 In het Waterlandkwartier wordt ingezet op gezonde en duurzame mobiliteit.
- Doelstelling 9 Het Waterlandkwartier krijgt een mooi ingerichte openbare ruimte, met focus op verblijven, groen, lopen en fietsen. De auto verdwijnt zo veel mogelijk uit het straatbeeld.

Gezond en duurzaam

- Doelstelling 10 Het Waterlandkwartier wordt als natuurinclusieve wijk onderdeel van een goedwerkend stedelijk ecosysteem voor mens en dier.
- Doelstelling 11 Het Waterlandkwartier is een stuk stad dat gericht is op een gezonde leefstijl en waar pleinen en parken liggen die mensen uitnodigen en uitdagen om er te bewegen, te ontmoeten en te ontspannen. De voetgangers en fietsers staan centraal.
- Doelstelling 12 Het Waterlandkwartier wordt een beleefbare klimaatadaptieve en veerkrachtige wijk met een schoon en aangenaam leefklimaat, dat bestand is tegen, bodemdaling, hevige regenval en extreme temperatuurschommelingen.
- Doelstelling 13 Het Waterlandkwartier wordt een duurzame en circulaire wijk.

Groekern van de toekomst

- Doelstelling 14 In het Waterlandkwartier wordt ontworpen vanuit het stedenbouwkundig DNA van Purmerend (groekern).
- Doelstelling 15 Elk project in het Waterlandkwartier heeft een toegevoegde waarde voor bewoners en gebruikers.
- Doelstelling 16 Nieuwe projecten worden ontworpen met hoge kwaliteit en zorgvuldigheid.

3 PURMERMIX



© BURA



© STIJN BOLLAERT



© JOEP GOSEN VOOR CERA



© EGM ARCHITECTEN | SCAGLIOLA + BRAKKEE

PURMERMIX



© JORDY STAMPS



© STADSARCHIEF AMSTERDAM / KRANSBERG, DORIANN



© ANNA WATSON



© WINNIE VERSWIVEL

3.1 Purmermix

Het Waterlandkwartier wordt een gemengd woon-werkgebied. Enerzijds als uitbreiding van het bestaande centrum in de ooit ingezette gedachte van een lineaire centrumontwikkeling, anderzijds als duidelijke tegenhanger van het eenzijdige grondgebonden woonmilieu van de omliggende woonwijken. De komende jaren wordt nieuw programma toegevoegd. Er worden tenminste 1800 woningen toegevoegd aan het Waterlandkwartier (30% sociale huur en 40% doorstroom woningen betaalbare koop en middeldure huur) en een flink aantal kantoorruimtes.

In het gebied wonen en werken nu al mensen. In de toekomst komen er nog meer mensen bij die het gebied als hun thuis gaan beschouwen. Dit vraagt ook om ruimte voor (maatschappelijke) voorzieningen die bijdragen aan het dagelijkse leven zoals voorzieningen waar activiteiten worden georganiseerd, waar ruimte is voor ontmoeten, waar zorg verleend kan worden, waar kinderopvang plaatsvindt en waar je kunt chillen. Voorzieningen voor alle leeftijden en voor een brede doelgroep. Het Masterplan voor het Waterlandkwartier gaat uit van het behoud, de versterking en vernieuwing van bestaande voorzieningen in het Waterlandkwartier zoals de bibliotheek, zorg en opvang.

Daarnaast is er in het Masterplan Waterlandkwartier ruimte voor flexibel programma, nog nader te programmeren (als maatschappelijke en culturele voorzieningen, kleinschalige detailhandel en horeca), dat bijdraagt aan het gebied en complementair is aan de binnenstad.

Er ontstaat in het Waterlandkwartier een rijk en levendig stedelijk gebied waar wonen, werken en recreëren samenvallen. We noemen dat de Purmermix. Er is sprake van een gemengd en zeer gevarieerd stedelijk gebied, maar de menging zal niet overal hetzelfde zijn. Op kruispunten van routes, pleinen en plantsoenen ontstaan logischerwijs drukker plekken. Er is in het Waterlandkwartier een goede balans tussen rust, ruis en reuring.

Doelstelling: Het Waterlandkwartier wordt een gemengd hoogstedelijk gebied met wonen, werken en (maatschappelijke) voorzieningen

Het Waterlandkwartier wordt een levendige wijk met een gezonde mix van functies, complementair aan de binnenstad. Naast wonen (bestaand en nieuw) is er ruimte voor voorzieningen en werken. Het gaat hierbij om sociaal maatschappelijke, commerciële voorzieningen en bedrijfs- en kantoorruimten. Het Waterlandkwartier is verdeeld in verschillende plekken met karakters en bijpassend programma. Dagelijkse voorzieningen, zorg en financiële dienstverlening voor de bewoners van het Waterlandkwartier zijn binnen 10 minuten lopen of fietsen vanuit huis te bereiken. Bestaande voorzieningen in het Waterlandkwartier worden zo veel mogelijk behouden en versterkt.



DICHTHEID

- zeer hoge dichtheid (FSI 5,0-5,5)
- hoge dichtheid (FSI 4,0-4,5)
- gemiddelde dichtheid (FSI 3,5-4,0)
- lage dichtheid (FSI 3,0-3,5)
- Zeer lage dichtheid (<FSI 3,0)
- Bestaande bebouwing (Nieuwe ontwikkeling is maatwerk)



INDICATIEF VERHOUDING TUSSEN WONEN EN WERKEN

- Nadruk op wonen
- |
- |
- |
- Nadruk op werken



INTENSITEIT VAN VOORZIENINGEN

- zeer hoog
- hoog
- matig
- laag

SPELREGELS

Spelregel 3.1: Elk bouwveld bevat een levendige mix aan (woon)programma's, woningtypen en woonvormen

Voor elk bouwveld is/wordt een programma van eisen bepaald. In dit programma van eisen wordt vastgelegd hoeveel wonen, kantoor- en bedrijfsruimten, voorzieningen en publiek (fiets)parkeren in het blok kan worden gerealiseerd. Het woonprogramma in elk bouwveld kent variatie in typologie (woningen, appartementen, studio's) en in woonprogramma. De verschillende programma's kunnen zowel horizontaal als verticaal worden gemengd. Het programma van eisen van het bouwveld wordt vastgelegd in het clusterpaspoort.

Spelregel 3.2: Het maximale bouwvolume is per bouwveld bepaald.

Op basis van de positie van het bouwveld (aan de Waterlandlaan, of aan de Gorslaan) en het gewenste programma is een FSI (Floor Space Index: het aantal vierkante meters vloeroppervlak van een gebouw in relatie tot het aantal oppervlakte van de kavel) bepaald per bouwveld. De FSI varieert tussen de 3,0 en 5,5. Het bouwvolume per bouwveld laat nog verschillende planuitwerkingen open en borgt tegelijkertijd dat de bouwvelden niet te dicht wordt bebouwd.

Spelregel 3.3: Het Waterlandkwartier krijgt een gezonde mix aan woontypologieën

Het woonprogramma dat toegevoegd wordt aan het Waterlandkwartier bestaat tenminste voor 30% uit sociale huur, voor 40% uit doorstroom woningen (betaalbare koop en middeldure huur) en voor 30% uit vrije sector (huur en koop). De woningen bestaan uit verschillende typologieën, verschillende mate van collectiviteit en een divers aanbod in woonvormen. De voornaamste doelgroepen die we in het Waterlandkwartier zien zijn:

- de starters
- de empty nesters (o.a. ouderen)
- eenpersoonshuishoudens
- gezinnen met een interesse in stedelijk wonen

Indicatie gewenste voorzieningen (niet limitatief)

Maatschappelijke voorzieningen	Overige voorzieningen
Bibliotheek Basisschool, gymzaal en schoolplein P3 & Muziekschool Waterlands archief Kinderdagverblijf en buitenruimte Zeevangstraat - Stichting Algemeen Opvangcentrum Purmerend Uitgaansgelegenheid voor jongeren Overig zoals huisartsen, fysio, tandarts ..	(Creatieve) Bedrijven Kantoren/commerciële diensteverlening Horeca (complementair aan de binnenstad) Supermarkt Detailhandel (complementair aan de binnenstad) Bioscoop Shortstay
Ambities/wensen HBO Voorzieningen gericht op bezoekers Cultuurhuis Wherelant Bezoekerscentrum-VVV-dependance museum	



©JORDY STAMPS



©THE BREAKFAST CLUB ZUIDAS



©DUPEX ARCHITEKTEN PHOTO BY MEHR ALS WOHNEN



@HAVER ROAD LONDON, 2023 PETER BARBER ARCHITECTS LTD, PHOTO BY MORLEY VON STERNBERG

STAD OP OOGHOOGTE



©JORDY STAMPS



©STIJN POELSTRA



©SAM VAN DEN NIEUWENHOF



©JORDY STAMPS

3.2 Levendige stad op ooghoogte

Het Waterlandkwartier en de directe omgeving ademen het stedelijk leven uit. Voorzieningen zijn binnen handbereik en er is altijd reuring en dynamiek. Op ooghoogte is deze levendigheid te merken in de plint. Werken, wonen en voorzieningen in het gebied gaan altijd uit van samenwerking en integratie met de functies die al in het Waterlandkwartier aanwezig zijn en die we ook willen behouden. Daar voegen we met de ontwikkeling van het Waterlandkwartier nieuwe voorzieningen aan toe. De typische groekern architectuur van het Waterlandkwartier leent zich goed voor het gebruik maken van de menselijke maat. Gedeelde voorzieningen vormen een natuurlijke aanleiding voor loopbewegingen binnen het gebied, levendigheid en ontmoetingen. De voorzieningen zijn de maatschappelijke motor van het gebied en bepalen voor het grootste deel het 'thuis' gevoel.

Met het culturele, maatschappelijke en toeristische programma gericht op bezoekers van de regio trekt dit gebied ook publiek van de omliggende woonwijken. Een doelgericht bezoek aan een van de voorzieningen wordt verlengd door bijvoorbeeld een bezoek aan de horeca, een verblijf in de zon langs de waterkant, een wandeling door de historische binnenstad, of een uurtje werken in een shared office

Doelstelling: Levendige stad op ooghoogte

Het Waterlandkwartier krijgt een levendig stedelijk milieu waarin de menging van wonen, werken en voorzieningen leidt tot (geplande en ongeplande) menselijke ontmoetingen en activiteiten. De beleving op ooghoogte – hoe we de stad ervaren als we erdoorheen lopen – speelt daarbij een sleutelrol. In het Waterlandkwartier zetten we in op de realisatie van goede levendige plinten en goede overgangen tussen gebouw en openbare ruimte.

SPELREGELS

Spelregel 3.4: Aan de straatzijde krijgen panden zoveel mogelijk een levendige programmering van de plint.

De plinten, de overgang zone tussen gebouw en openbare ruimte, van de gebouwen in het Waterlandkwartier worden zo veel mogelijk geactiveerd met publieke en commerciële functies, met gebouwentrees en woon(werk)ruimten en dus niet alleen met slaapkamers. Een levendige en actieve plint vergroot niet alleen de levendigheid, maar ook de sociale controle. De kaarten op pagina 22 en de plekkenkaart op pagina 26 tonen en beschrijven de spreiding van het niet-woonprogramma over het Waterlandkwartier

Spelregel 3.5: Organiseer interactie en stimuleer ontmoeting

Met de levendige plint wordt de uitwisseling en interactie, zowel tussen functies als tussen (groepen)mensen gestimuleerd. Inzet is het stimuleren van uitwisseling en interactie, zowel tussen functies als tussen (groepen) mensen. Dit kan door:

- Het maken van leesbare adressen en herkenbare hoofdentrees. Realiseer voordeuren aan de straat met herkenbare functies. Hoofdentrees zijn herkenbaar, een bijzonder onderdeel van de plint, uitnodigend en expressief.
- Actieve programma's op strategische bronpunten te positioneren om levendige activeringsplekken te creëren.
- Te zorgen voor uitwisseling tussen binnen- en buitenruimte. Dat kan onder andere met een publiek interieur; een publiek toegankelijk domein dat als binnenruimte plek biedt voor ontmoeting en interactie.
- Voldoende ogen op de straat.
- Zorg voor visuele relaties tussen programma en maaiveld.
- Het realiseren van publieke interieurs. Publieke interieurs zijn toegankelijke domeinen die als binnenruimte plek bieden voor ontmoeting en interactie.

Richtlijn

- Er is extra aandacht voor de hoeken bij de uitwerking van de levendige plint. Op de hoeken komen entrees en de levendige plint kan hier uit meerdere verdiepingen bestaan.



RUIMTELIJKE TYOLOGIE

- Stadsboulevard (nadruk op stedelijke voorzieningen)
- Stadsplein (nadruk op stedelijke voorzieningen)
- Hof; (nadruk op onderwijs en maatschappelijke voorzieningen)
- Buurtpark (nadruk op onderwijs en maatschappelijke voorzieningen)
- Buurtplein (nadruk op onderwijs en maatschappelijke voorzieningen)
- Stationssingel (nadruk op stedelijke voorzieningen en onderwijs)
- Stadswater (nadruk op wonen)
- Spaarbad (nadruk op wonen)
- Dijkpark (nadruk op wonen)

- Geanimeerde plint; veel entrees en veel bezoekers
- Levendige plint; regelmatig entrees en bezoekers
- Actieve plint; voldoende entrees en bezoekers
- Open plint; hier en daar een entree, nu en dan een bezoeker

KARAKTERVOLLE PLEKKEN

We onderscheiden in het Waterlandkwartier zes ruimtetypes. Het zijn plekken met een eigen karakter en programmering van de openbare ruimte en de plinten.

Stadsboulevard (1)

De Waterlandlaan is het gezicht van het Waterlandkwartier voor de voorbijganger en verbindt het Waterlandkwartier met de historische binnenstad. Aan de Waterlandlaan liggen de grootste werkprogramma's en een groot deel van de voorzieningen (als de bioscoop, poppodium P3, het Waterlands Archief, de bibliotheek, ...). De Waterlandlaan is een ruimte voor bewegen, maar biedt tegelijkertijd ook beschutte verblijfsplekken en heeft een groen karakter met bomenrijen. Alle gevels aan de stadsboulevard nodigen uit om binnen te komen. De plinten zijn gevuld met voorzieningen, grote gebouwentrees en interessante en levendige kantoor- en werkruimtes.

Stadspleinen (2,3,4 en 5)

De stadspleinen zijn de hotspots van het Waterlandkwartier. Het zijn de plekken in het Waterlandkwartier die fungeren als schakels in het lineaire centrum die via de Waterlandlaan het Waterlandkwartier met de historische binnenstad verbindt. De pleinen kennen de grootste dichtheid aan voorzieningen, werkprogramma's en cultuur (Waterlands archief, bioscoop, ...) winkels en alle soorten horeca aan alle zijden van de pleinen. Alle gevels aan de pleinen nodigen uit om binnen te komen en de programma's in de plinten maken gebruik van de pleinen. De pleinen zijn levendige aangename plekken om te verblijven. Alle pleinen hebben een eigen karakter (stationsplein (2), compact stadsplein (3), Cultuurplein (4) en Stadhuisplein(5) en inrichting.

Hof (6)

Het binnenterrein van het bouwblok aan de Waterlandlaan naast het station kent een ander karakter dan de andere binnenterreinen van de bouwblokken. Dit bouwblok heeft een publiek binnenterrein waar secundaire entrees van de omliggende programma's zoals de bibliotheek en het Waterlands archief en gebouwen en in het binnenterrein op uitgeven. Het hof is een groene, intieme, aantrekkelijke en levendige binnenwereld met een hoge verblijfskwaliteit en een bijzondere stadse sfeer.

Buurtpark (7)

Het buurtpark staat vooral ten dienste van de bewoners en gebruikers van het Waterlandkwartier. Het buurtpark wordt gekenmerkt door een aangename autovrije openbare ruimte, heel geschikt voor verblijf (lunchpauze voor werknemers en studenten), sport- en spel en ontmoeting met buurtbewoners. Rondom zijn de plinten direct toegankelijk voor gebouwentrees, voorzieningen (lokale programma's als een supermarkt, buurtwinkels, buurtcafé, de basisschool, een kinderdagverblijf, ...). In het buurtpark kunnen jong en oud lekker buiten hangen op een bankje onder de bomen, in de buurtspeeltuin, het speelplein en speelveld of met een koffie op het gevelterras of balkon.

Beleefbaar stadswater (8,9)

Het spaarbekken en spaarbad is samen met het buurtpark de voornaamste verblijfsplek in het Waterlandkwartier. De waterkant is groen en het water is benaderbaar en bruikbaar. In de winter kan hier geschaatst worden. Hier wordt voornamelijk gewoond, aan straten die worden gedomineerd door groen en water. Dat betekent niet dat hier niets gebeurt: naast alle entrees voor de bovengelegen appartementen liggen hieraan juist die ruimtes waarin geleefd wordt en is er (beperkt) ruimte voor een lokale horecavoorziening aan het water. De levendige plinten dragen bij aan een veilige en aangename woonomgeving waar mensen elkaar ontmoeten en voor elkaar een oogje in het zeil houden.

Stationssingel (10)

Het Cramwinkelplantsoen fungeert als het voorportaal tot het station en de bebouwingsstrook parallel aan het spoor. Ze heeft het karakter van een singel en de bebouwing in de stroken langs het spoor oriënteren zich op het park. In de plinten van deze stroken bevinden zich voorzieningen (hogeschool), gebouwentrees, horeca en ruimtes voor werken. De plint is levendig en karaktervol en zorgt voor een sterke levendige rand, ook in de avonduren, aan het Cramwinkelplantsoen.

Historische dijkstructuur (11)

De Purmerweg wordt een informeel bloemrijk dijkpark waarbij historische dijkstructuur het beste tot zijn recht komt. De Purmerweg is een rustige woonstraat die ook fungeert als fietsroute van en naar de historische binnenstad.

4

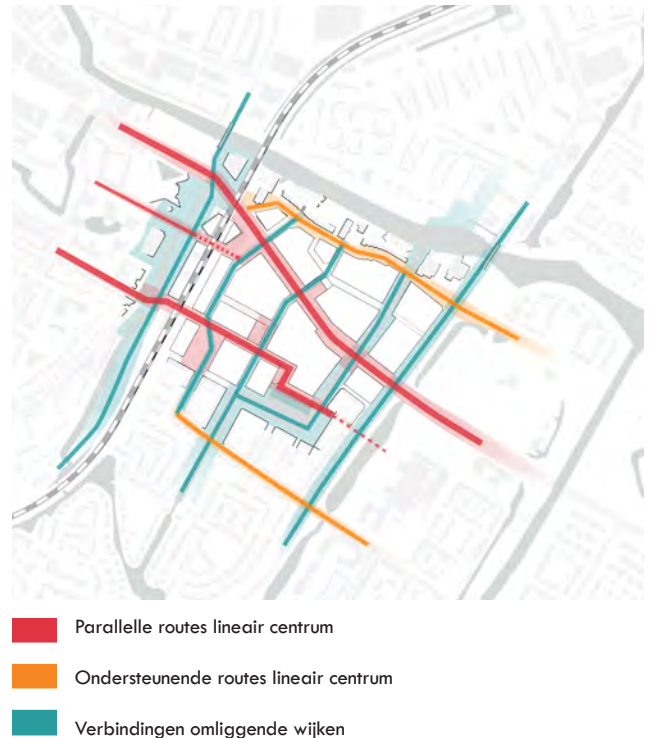
**ROBUUST RUIMTELIJK
RAAMWERK**



PLANKAART WATERLANDKWARTIER MASTERPLAN

4.1 Raamwerk

Met de ontwikkeling van het Waterlandkwartier maakt Purmerend een volgende stap in haar groei tot een complete stad. Het Waterlandkwartier wordt samen met de historische binnenstad het bruisend hart van het Purmerend van de toekomst. Daarmee wordt een vervolg gegeven aan de ambities van het verleden waarin toegewerkt wordt naar het 'lineaire centrum' van Purmerend. In het Masterplan wordt nadrukkelijk ingezet op de connectie tussen de historische binnenstad en het Waterlandkwartier waarbij de twee lange parallelle lijnen, de route Wilhelminalaan-Geulenstraat en Waterlandlaan-Purmersteenweg transformeren tot volwaardige, levendige en attractieve schakels. Met de komst van de parkeergarage en het stadhuisplein is een eerste stapsteen tussen de twee gebieden gelegd. Samen met een mogelijke derde route en onderdoorgang Populierenstraat-Wielingenstraat, gekoppeld aan de stationsontwikkeling, slechten zij de barrière die het spoortalud is en zorgen zij voor een sterke connectie tussen het Waterlandkwartier en de historische binnenstad. Van deze drie hoofdroutes loopt alleen de Waterlandlaan door over de Gorslaan en de IJsselmeerlaan. Zij verbindt als 'stedelijke rug' het oostelijk deel van Purmerend met het centrum.



Doelstelling: Het Waterlandkwartier krijgt een robuust groen raamwerk bestaande uit groene routes welke worden ingezet als een aantrekkelijke identiteitsdragers

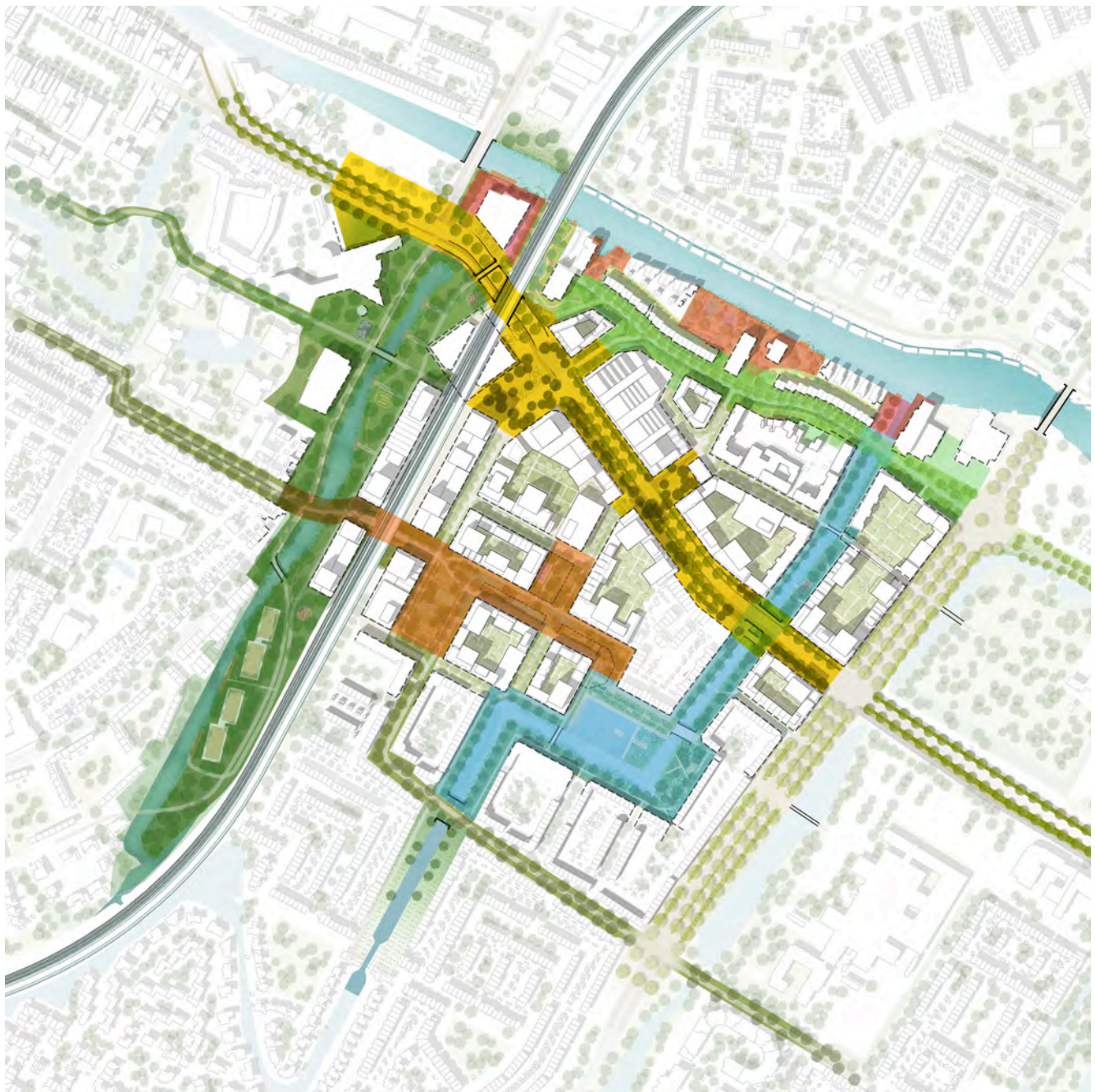
Routes vanuit de binnenstad worden doorgetrokken als verlenging van het lineaire centrum met programma en voorzieningen. Tezamen met de noord-zuid verbindingen vormen ze een raamwerk voor de wijk. Deze structuren krijgen hun eigen identiteit, programma en uitwerking. Hiermee ontstaat een heldere, leesbare en gelaagde structuur voor de wijk.

Doelstelling: Het Waterlandkwartier krijgt een aantrekkelijk groen beeld en ademt de sfeer uit van hoogstedelijk wonen en werken in het groen

De openbare ruimte en in het bijzonder het robuuste raamwerk, krijgt een groen karakter als tegenhanger van de hoge dichtheid van woon- en werkblokken. Door profielen te optimaliseren en voorzieningen, zoals parkeren, in het bouwblok op te nemen, wordt er ruimte gemaakt voor groen en beplantingen.

Doelstelling: De openbare en collectieve ruimte biedt volop ruimte voor spelen, sporten, verblijven en ontmoeten

De groene ruimte wordt volledig functioneel ingericht voor de bewoner en gebruiker. Niet alleen op de verschillende plekken in de wijk, maar juist ook in de straat met brede stoepen en kleine sport- en spelaanleidingen.



PLEKKENKAART OPENBARE RUIJTE

- Waterlandlaan als stadsboulevard
- Wilhelminalaan-Geulenstraat als stedelijke route
- Purmerweg als historische dijkstructuur
- Het Spaarbekken als beleefbaar stadswater
- Het Cramwinkelplantsoen als Stationsingel
- Het stationsplein
- Stedelijke waterkanten aan de Where

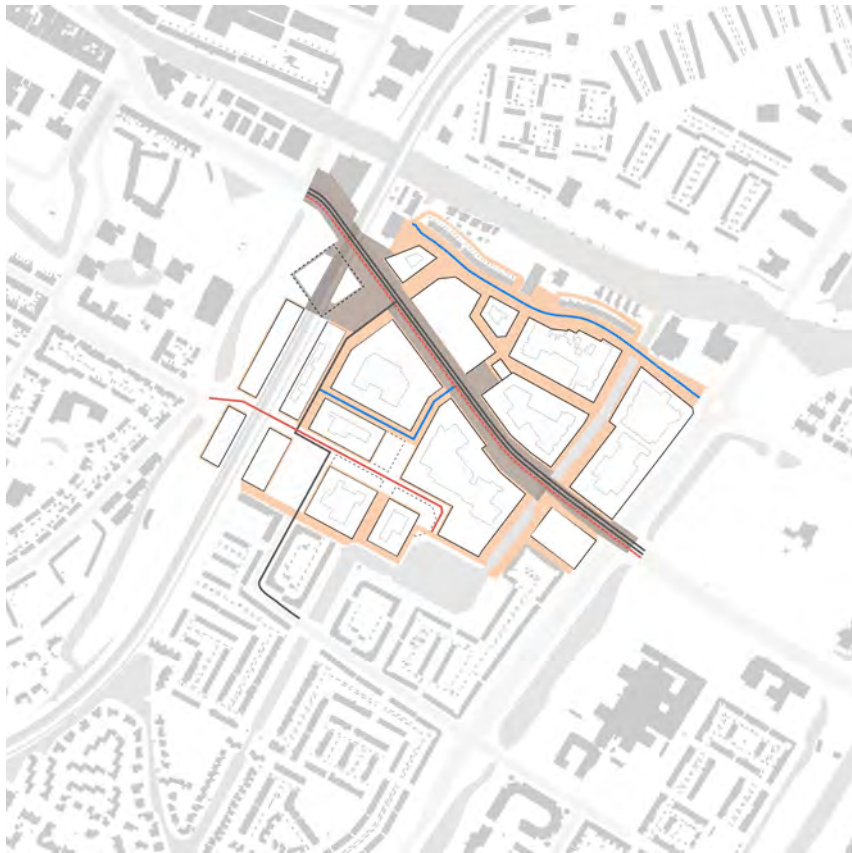
Parallel aan deze hoofdroutes liggen de Weteringstraat en de Purmerweg. Beide wegen zijn onderdeel van hoofdfietsroutes in Purmerend en de regio. De Weteringstraat is daarnaast onderdeel van het busnetwerk van Purmerend. Bussen rijden vanaf de Gorslaan over de Weteringstraat via het Beatrixplein en de Wielingenstraat door het gebied.

Haaks op deze parallelle routes die de historische binnenstad met het Waterlandkwartier en het Waterlandkwartier met het oostelijk deel van Purmerend verbinden, worden bestaande routes opgewaardeerd en nieuwe routes toegevoegd die het lineaire centrum verbinden met de omliggende stadsdelen en het landschap. Bestaande structuren, als het Spaarbekken en het Cramwinckelplantsoen worden samen met de Waterlandlaan en de Wilhelminalaan-Geulenstraat ingezet als groene, aantrekkelijke identiteitsdragers in het gebied. Elk van deze routes kent haar eigen specifieke karakter, gebruik en opgave. Voor elk van deze routes is in dit deel van het Kwaliteitsplan een beschrijving toegevoegd.

Samen vormen deze routes het ruimtelijk kader, het raamwerk voor de nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het plangebied. Binnen dit raamwerk zijn op strategische plekken pleinen en pocket parks toegevoegd om extra ruimte te maken voor groen, recreatie en verblijf. Bij de opbouw van dit raamwerk is de bestaande eigendomsstructuur als vertrekpunt genomen. Op specifieke plekken wordt van de bestaande structuur afgeweken met als doel meer openbare ruimte te kunnen realiseren. De afwijkingen van de rooilijnen worden in overleg met de betrokken eigenaren in het vervolgproces verder onderzocht. Er kunnen daarbij verschuivingen in het raamwerk plaatsvinden, waarbij de hoofdropzet onaangetast blijft.

Plekken

- 1. Waterlandlaan als groene stadsboulevard.
De Waterlandlaan is de stedelijke ruggengraat van Purmerend, met functies in de plinten en hogere bebouwing, en krijgt de uitstraling van een formele groene stadsboulevard met een hoge verblijfskwaliteit en meer ruimte voor de fiets en voetganger.
- 2. Wilhelminalaan-Geulenstraat als stedelijke route en groene hart.
De Wilhelminalaan-Geulenstraat wordt een aangename verbinding voor fietsers en voetgangers tussen de historische binnenstad en het Waterlandkwartier. De Geulenstraat wordt omgevormd tot een groene route langs een buurtplantsoen met de uitstraling van nieuwe stadswildernis, ofwel het groene hart van het Waterlandkwartier.
- 3. Purmerweg als historische dijkstructuur
De Purmerweg wordt gezien als een informeel bloemrijk dijkpark. De dijk heeft een Hollandse uitstraling en is geschikt voor wandelen en fietsen.
- 4. Het Spaarbekken als beleefbaar en stadswater.
Het Spaarbekken wordt een lommerrijk en ontspannen gebied met ecologische en toegankelijk stadswater binnen het Waterlandkwartier. Ruimte voor picknicken en ontspanning.
- 5. Het Cramwinckelplantsoen als 19de eeuwse Stationsingel.
Klassieke stadssingel met veel ruimte voor parkgroen met centraal de singel met een mooie fontein. Ruimte voor romantische ommetjes via nieuwe verbindingen welke het plantsoen verbinden met het Waterlandkwartier.
- 6. Het stationsplein.
Het nieuwe stationsplein wordt een interessante, dynamische openbare ruimte als voorplein van de entree van het nieuwe ov-knooppunt. (bus en trein) Onderdeel van de pleinenreeks langs de Waterlandlaan.
- 7. Waterkanten aan de Where.
De waterkanten aan de Where worden geactiveerd en geprogrammeerd tot toegankelijke, ervaarbare en interessante plekken en hotspots aan het water.



MATERIAALPRINCIPES

- Asfalt, weg
- Asfalt, busbaan
- Asfalt, fietspad
- Hoogwaardige tegels, voetgangersgebied
- Klinkers, weg
- Klinkers, woonerf en voetgangersgebied

4.2 Openbare ruimte

De openbare ruimte in het Waterlandkwartier vormt een groen raamwerk waarbinnen nieuwbouw wordt ontwikkeld. De openbare ruimte wordt ingezet om ambities en doelstellingen van de wijk, zoals beschreven in de voorgaande hoofdstukken, te borgen. Naast deze programmatische- en duurzaamheidsdoelstellingen zijn er praktische en esthetische doelen. Al deze doelen samen vragen zowel onder- als bovengronds een nieuwe indeling en nieuw ontwerp van de openbare ruimte. Om eenheid te creëren zijn er overkoepelende spelregels voor de inrichting, materialisatie en kwaliteit opgesteld. Deze zijn ook verbonden aan het beoogde beheerniveau.

Naast de overkoepelende principes en materialen worden er specifieke sferen en gebieden benoemd op de volgende pagina's, onderverdeeld in plekken en straattypologieën.

Spelregels

Spelregel 4.1 Bij de inrichting van de openbare ruimte is de Handboek inrichting openbare ruimte (HIOR) leidend

- In het Waterlandkwartier wordt gewerkt met kwaliteitsniveau "luxe"
- Inrichtingsmaterialen dienen duurzaam te zijn in beheers als levensduur

Spelregel 4.2 Bij gebrek aan ruimte, door een te veel claims en eisen of geen mogelijkheid tot stapelen van ruimteclaims, dient er geprioriteerd te worden;

- Waterlandlaan; Verkeer, waterverwerking, programma, groen, waterbuffer
- Straten; Verkeer, groen, waterbuffer, programma
- Plekken: Programma, groen, waterbuffer, verkeer

Inrichting

De openbare straten en plekken van Waterlandkwartier hebben een uniforme basismaterialisatie als het gaat om verhardingen en meubilair. Verhardingen worden onder meer gebruikt om de verkeerssituatie te verduidelijken, zodat een woonerf voornamelijk aanvoelt als voetgangersgebied en de Waterlandlaan als een straat. Om de beperkte openbare ruimte zoveel mogelijk functioneel in te zetten wordt gezocht om veel elementen op te lossen in het bouwblok. Zoals onder andere fietsparkeren, hellingbanen, expeditie plekken en trafo's

Naast verhardingen spelen ook beplantingen een belangrijke rol. De doelstelling is om een zo groen mogelijk wijk te maken. Hiervoor worden in de profielen ruime plantvakken aangewezen, waarin bomen tot hun volle wasdom kunnen groeien. Voor beplantingsoorten is geen vaste lijst opgesteld en er kan per deelgebied of straat gekeken worden naar geschikte soorten passend bij het voorgestelde ecologische habitat. Hierbij dient rekening te worden gehouden met: lokale condities (groeiplaats, vocht, strooizout etc.). Een afwisseling in soorten (o.a. gemengde lanen) om risicospreiding van uitval van bomen door mogelijke ziektes (essentaksterfte, bloedingsziekte, kanker) te bewerkstelligen zoveel mogelijk inheems.

Parallel aan de ontwikkeling van de gebouwen zal de gemeente de openbare ruimte verder uitwerken, zodat er een goede aansluiting tussen beide kan worden vormgegeven en eventueel publiek programma in de plinten stallingsmogelijkheden in de openbare te bieden of een overgang tussen prive en publiek te verzachten door het toevoegen van geveltuinen of groenstroken langs de gevels. Hierbij wordt de ondergrond goed afgestemd met de bovengrond.



KWALITEITZONERING

- Luxe, (voornamelijk) groene ruimte
- Luxe, stadsruimte

Ondergrondse situatie

Net zoals bovengronds, is de ruimte ondergronds beperkt. Om de bovengrondse transformatie mogelijk te maken moet ook de ondergrondse situatie aangepakt worden. Bij elke transformatie moet de kans gebruikt worden om het ondergrondse systeem te optimaliseren en effectief in te richten, zodat er ruimte vrijkomt voor waterberging en groeiplaatsen voor bomen. Hiervoor zijn tracés aangegeven in de principe profielen van de straattypologieën. Daarnaast worden ongebruikte kabels- en leidingen zoveel mogelijk verwijderd.

Kwaliteitszoning & Beheer

In het Waterlandkwartier wordt gewerkt met het kwaliteitsniveau 'luxe', hetzelfde niveau als in de historische binnenstad. Beheer is volgend aan het integrale beleid van de gemeente. Materiaal- en meubilairkeuzes volgen uit overeenstemming van aanlegkwaliteit en beheerkwaliteit en zijn het liefst duurzaam op beide aspecten.

Vanuit ecologisch perspectief wordt zoveel mogelijk ecologisch beheerd in samenspraak met groenbeheerders en stadsecoloog.

Spelregels

Spelregel 4.3 Verhardingsprincipes in Waterlandkwartier

- Rijbaan van de Waterlandlaan en busbaan is uitgevoerd in asfalt
- Voetgangersgebied Waterlandlaan en stadspaleinen in hoogwaardige tegelverharding
- Overige straten in keiformaat klinkerverharding in keeperverband
- Fietspaden in asfalt conform standaard Purmerend
- Voetgangersgebied in dikformaat klinkers in halfsteensverband
- Voetgangersgebied in groengebieden in halfverharding
- Zie diagram materiaalprincipes

Spelregel 4.4 De openbare ruimte wordt, zo veel mogelijk, gevrijwaard van zaken die ook in de bouwvelden gesitueerd kunnen worden.

- Fietsparkeren, trafo's, hellingbanen en opstelruimte worden zoveel mogelijk inpandig opgenomen. Er is slechts beperkt ruimte voor fietsparkeren in de openbare buitenruimte.

Spelregel 4.5 Ondergrondse situatie afstemmen op de gewenste bovengrondse situatie

- Verwijderen van ongebruikte kabels en leidingen, wanneer deze een negatieve impact hebben bovengronds, bijvoorbeeld voor bomen door beperking doorwortelbare ruimte
- Beplantingsvakken en zones met ondergrondse containers vrijhouden van kabels en leidingen.
- Wanneer er werkzaamheden zijn aan de kabels- en leidingennetwerk de kans gebruiken om netwerk aan te passen aan gewenste ondergrondse zoning

Spelregel 4.6 Beheers- en inrichtingsniveau dienen op elkaar afgestemd te worden.

- Bij ontwerp van openbare ruimte de beheersbaarheid af te toetsen met beheerders

Toegankelijkheidseisen worden beschreven in het hoofdstuk mobiliteit.

5

NIEUWE MOBILITEIT



5.1 Nieuwe mobiliteit

Het Waterlandkwartier ligt centraal in Purmerend en maakt straks volwaardig deel uit van het dagelijkse netwerk van de MRA. Het is onderdeel van het sleutelgebied; de plek waar de verknoping van programma, mensen en mobiliteit plaatsvindt. In het Waterlandkwartier wordt infrastructuur en ruimtelijke inrichting op het gebied van zowel planvorming, financiering en exploitatie geïntegreerd aangepakt. De mobiliteitstransitie zal hier plaatsvinden met als uitdaging de huidige situatie waar eigen autobezit de norm is.

Het toekomstige openbaar vervoerssysteem, waarin het station transformeert in een multimodaal knooppunt voor alle vervoerssoorten, fungeert daarin als ruggengraat voor en aanjager van stedelijke ontwikkelingen in en rond het Waterlandkwartier. Het nieuwe multimodale knooppunt koppelt het NS-station aan het (HOV) R-net busnetwerk, de regionale buslijnen en het hoofdfietsnetwerk en verbindt Purmerend en het Waterlandkwartier met de regio, Schiphol en Amsterdam. Tegelijkertijd maakt de uitbouw van dit multimodaal knooppunt een ontwikkeling in het Waterlandkwartier mogelijk waarbij ingezet wordt op een mobiliteitsstrategie waarbij de focus ligt op de voetganger en fietser, openbaar vervoer en deelmobiliteit.

Doelstelling: In het Waterlandkwartier wordt ingezet op gezonde en duurzame mobiliteit

Dit impliceert een hoofdrol voor lopen en fietsen, de gezondste (fysiek en psychisch) en meest duurzame vormen van mobiliteit, die bovendien bijdragen aan levendigheid en sociale veiligheid op straat. Er is extra aandacht voor uitstootvrije vormen van elektrisch autoverkeer en OV. Ook worden verschillende vormen van elektrisch deelvervoer en laadpunten aangeboden, waardoor het gebruiken van de auto een bewuste keuze wordt en er minder kilometers gereden worden.

Het Masterplan laat zich leiden door het STOMP-principe (Stappen-Trappen-OV-MaaS-Privéauto). Het idee achter deze hiërarchie is dat als loop- en fietsafstanden in orde zijn en het OV en MaaS- diensten (MaaS: mobility as a service) goed geregeld zijn, een eigen auto minder of zelfs niet noodzakelijk is. Bij de ontwikkeling van het Waterlandkwartier is autobezit niet nodig en is er een geringe autoafhankelijkheid van bewoners, gebruikers en bezoekers. Het Waterlandkwartier is voor iedereen. Het is duidelijk gestructureerd en goed aangesloten op omliggende wijken. Het volledige gebied en de publieke gebouwen in het Waterlandkwartier zijn inclusief en toegankelijk en worden gevrijwaard van obstakels.

Doelstelling: Het station groeit uit tot een multimodaal knooppunt op schaal van de stad en (MRA) regio

Het nieuwe multimodale knooppunt fungeert als een centrale plek in de stad. Het is een plek waar verschillende vormen van mobiliteit (NS-station, (HOV) R-net busnetwerk, de regionale buslijnen, het hoofdfietsnetwerk en de stadsboulevard Waterlandlaan) elkaar kruisen. Het nieuwe knooppunt verbindt Purmerend en het Waterlandkwartier met de regio, Schiphol en Amsterdam.

Doelstelling: Mooi ingerichte openbare ruimte, met focus op verblijven, groen, lopen en fietsen

Het Waterlandkwartier biedt veel ruimte voor de fietser en voetganger maar ook voor spelen en ontmoeting. Auto's worden bij de entrees van het gebied opgevangen in centrale collectieve parkeervoorzieningen. De auto verdwijnt daarmee zo veel mogelijk uit het straatbeeld en is te gast in het Waterlandkwartier.

Doelstelling: Het Waterlandkwartier is goed bereikbaar en ontsloten

Om het Waterlandkwartier en de stad bereikbaar te houden, moet het ruimtebeslag van mobiliteit niet meegroeien met de verdichting en transformatie van de stad. De mobiliteitsgroei moet worden opgevangen met ruimte efficiënte vormen van mobiliteit: lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit. Bij de ontwikkeling van het Waterlandkwartier zetten we in op de mobiliteitstransitie. In het MPvE worden de kaders en richtlijnen vastgesteld.



STRAAT TYPOLOGIEËN (INDICATIEF)

Type straat	Auto, fiets en voetganger	Snelheid	Logistiek	Afval bewoners	Parkeren	Calamiteiten	OV
 Stadsboulevard (gebiedsontsluitingsweg)	gescheiden	50 km/uur	beperkt aantal opstelplekken	geen	kiss & ride mindervalide	toegankelijk	ja
 Buurtontsluitingsweg	Auto, fiets en voetpaden	30 km/uur	beperkt aantal opstelplekken	containers	entrees parkeergarages mindervalide	toegankelijk	ja
 Woonerf	gedeeld	15 km/uur	geen	geen	mindervalide	toegankelijk	nee
 Woonerf autovrij	gedeeld	15 km/	geen	geen	mindervalide	toegankelijk	nee
 Busroute	losliggende busbaan	15km/uur	geen	geen	geen	toegankelijk	ja

HIËRARCHIE VAN WEGEN

We onderscheiden in het Waterlandkwartier vier type wegen: de stadsboulevard, buurtontsluitingsweg, woonstraat autoluw en woonstraat autovrij. Elk wegtype heeft eigen karakter en programmering. Gedurende de planvorming wordt onderzocht welk wegtype waar wordt toegepast. Sluipverkeer wordt te allen tijde voorkomen in het Waterlandkwartier.

Stadsboulevard

Met de transformatie van het stationsgebied tot het Waterlandkwartier en de uitbouw van het lineaire centrum verandert de rol en functie van de Waterlandlaan. Ze transformeert van een anonieme invalsweg tot een aantrekkelijke goed oversteekbare en groene stadsboulevard met een hoogstedelijk karakter. Voor een deel van de zuidzijde van de Waterlandlaan verdwijnt de ventweg uit het profiel en hier verschijnt een royale stoep, een breed fietspad en groene loper.

In de stadsboulevard blijven verplaatsen en ontsluiten de belangrijkste functies. De snelheidslimiet voor de weg is 50 km/ uur, maar krijgt een vormgeving voor en door de instelling van de VRI's een snelheidsregime van een 40km/uur weg. In het profiel worden voetgangers, fietsers en auto's gescheiden. Er zijn aan de weg een beperkt aantal opstelplekken voor vrachtwagens en kiss&ride parkeren. Parkeergarages worden niet direct ontsloten vanaf de Waterlandlaan en er worden geen afvalcontainers voor bewoners in het straatprofiel opgenomen.

Buurtontsluitingsweg

De buurtontsluitingswegen fungeren als een erftoegangsweg en lopen als inprickers van de Gorslaan en de Waterlandlaan het Waterlandkwartier in en ontsluiten de parkeergarages en mobiliteitshubs in het Waterlandkwartier. Daarnaast bieden ze ruimte voor opstelplekken voor logistiek en afvalinzameling. De snelheidslimiet voor de erftoegangswegen is 30km/uur en auto's en fietsers delen de rijbaan. Voor voetgangers worden er aan beide zijden van de weg ruime trottoirs voorzien. Hier en daar zijn er parkeerplekken voor mensen met een handicap. Het autoverkeer door het Waterlandkwartier beperkt zich zo veel mogelijk tot de buurtontsluitingswegen.

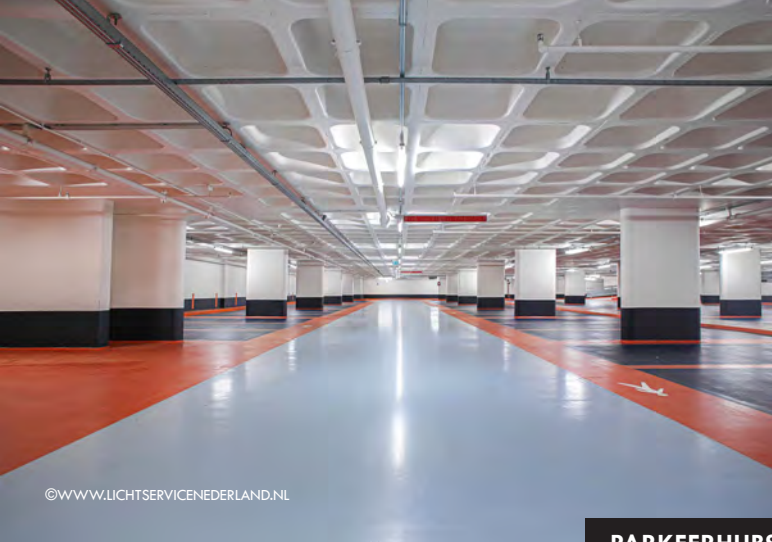
Woonerf (autovrij)

Op woonerven wordt het autoverkeer zo veel mogelijk beperkt. Woonerven zijn het domein van de voetganger en fietser en worden zo groen mogelijk ingericht. Op woonerven is het mogelijk om met een beperkte snelheid van 15km/uur met de auto te rijden. Woonerven maken het mogelijk om incidenteel tot aan of dicht bij de woning te komen met de auto, een kleine bestelbus en met hulp- en nooddiensten. De woonerven zijn niet ingericht op vrachtwagens of ander groot materieel. Op woonerven kan, met uitzondering van een enkele mindervalide-parkeerplek, niet geparkeerd worden en er bevinden zich geen entrees van parkeergarages aan deze straten. Op een autovrij woonerf is geen ruimte voor de auto. Deze erven zijn zo veel mogelijk gericht op verblijven en elkaar informeel ontmoeten in een groene ruimte. Enkel bij hoge uitzondering en onder strikte voorwaarden kan logistiek verkeer worden toegelaten tot de woonerven autovrij. Hiervoor moet ontheffing worden aangevraagd. Hulp- en nooddiensten hebben vrije toegang tot woonerven.

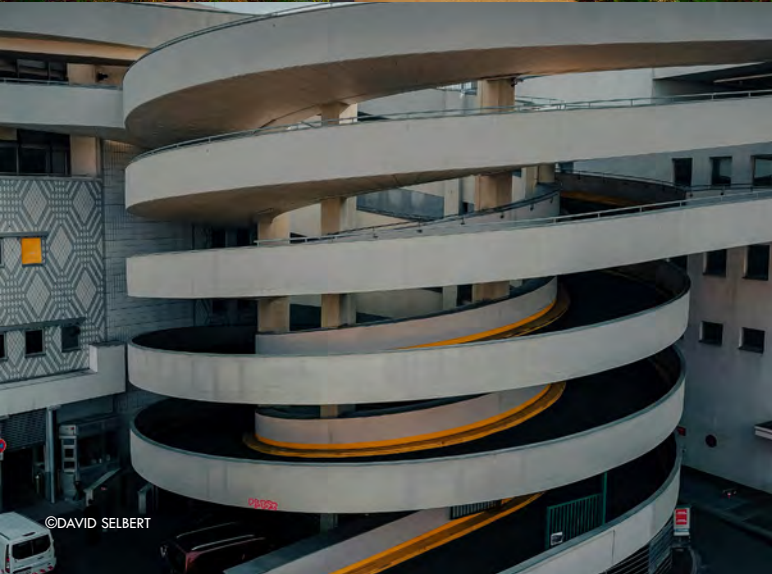
SPELREGEL

Spelregel 5.1: Waterlandkwartier is integraal toegankelijk in gebouw en openbare ruimte;

Bij bestaande accommodaties en, bouw of verbouw accommodaties wordt rekening gehouden met toegankelijkheid voor mensen met een beperking. Voor de inrichting van de openbare buitenruimte is de CROW richtlijn toegankelijkheid het uitgangspunt.



PARKEERHUBS EN GARAGES



5.2 Parkeerhubs en garages

Het Masterplan laat zich leiden door het STOMP-principe (Stappen-Trappen-OV-MaaS-Privéauto). Het idee achter deze hiërarchie is dat wanneer loop- en fietsafstanden in orde zijn en het OV en MaaS-diensten goed geregeld zijn, een eigen auto minder of zelfs niet noodzakelijk is. Bij de ontwikkeling van het Waterlandkwartier wordt daarom uitgegaan van beperkt autobezit en een geringe autoafhankelijkheid van bewoners, gebruikers en bezoekers. Parkeernormen kunnen bij een goede uitvoering van deze mobiliteitsstrategie drastisch verlaagd worden. De wijze waarop en de voorwaarden om de mobiliteitsstrategie te laten functioneren wordt beschreven in het MPvE (MobiliteitsProgramma van Eisen).

AMBITIEUZE PARKEERSTRATEGIE

In het Waterlandkwartier wordt geparkeerd in twee typen garages: publieke stallingsgarage en de mobiliteitshub. Beide zijn publiek toegankelijk, ruim opgezet, goed bereikbaar, ruimtelijk herkenbaar en bieden ruimte voor het stallen van de privéauto en deelmobiliteit. In beide type garages worden de parkeerplaatsen verhuurd in plaats van verkocht. Hierdoor kan in het gebied maximaal worden ingezet op een lage parkeernorm, dubbelgebruik van parkeerplekken en blijft het parkeeraanbod flexibel en transformeerbaar over tijd.

De mobiliteitshubs in het Waterlandkwartier zijn fysieke locaties waar een overstap tussen modaliteiten kan plaatsvinden. Het zijn de plekken waar mobiliteitsdiensten en -stromen (fiets, auto en OV) samenkomen, met deelmobiliteit als een centrale component. Wat betreft beeldkwaliteit, zullen het herkenbare gebouwen zijn met duidelijke entrees. Hubs in het Waterlandkwartier voorzien ruimte voor het parkeren van auto's fietsen en deelmobiliteit gekoppeld aan aanvullend programma.

Aanvullend programma verhoogt de aantrekkelijkheid voor de gebruiker en kan zorgen voor nieuwe werkgelegenheid. Voorbeelden van aanvullend programma zijn een buurtkamer, een flexwerkplek, een fietsherstelplaats of een publiek groen dakterras. Andere koppelkansen liggen in infrastructuur voor het opladen van elektrische voertuigen of voor het opwekken en opslaan van energie.

SPELREGELS

Spelregel 5.2: In het Waterlandkwartier kunnen auto's en fietsen veilig en comfortabel gestald worden. Stallingsmogelijkheden voor iedereen toegankelijk maken.

De parkeergarages voldoen aan NEN 2443. Deze norm geeft de functionele eisen, prestatie-eisen en aanbevelingen voor het ontwerpen van de openbareparkeergarages, en mobiliteitshubs.

Spelregel 5.3: Parkeervoorzieningen in het Waterlandkwartier zijn publiek toegankelijk. De entree van een parkeervoorziening bevindt zich in de openbare ruimte

Om de parkeercapaciteit in het Waterlandkwartier maximaal te benutten en daarmee de parkeeropgave te minimaliseren zijn parkeergarages publiek toegankelijk en worden parkeerplekken niet verkocht. Er wordt gewerkt met parkeerabonnementen. Doordat de parkeergarages publiek toegankelijk zijn moeten zij ten allen tijden bereikbaar zijn vanuit het openbaar domein. De entree ligt daardoor aan de openbare ruimte

Spelregel 5.4: Een mobiliteitshub is meer dan een parkeergarage voor auto's en fietsen. Aan de mobiliteitshubs in het Waterlandkwartier wordt aanvullend programma toegevoegd.

Het zijn de plekken waar mobiliteitsdiensten en -stromen (fiets, auto en OV) samenkomen, met deelmobiliteit en aanvullende voorzieningen..

Richtlijnen:

Om het stallen van de auto aantrekkelijk te maken gelden voor de parkeervoorzieningen in het Waterlandkwartier de volgende richtlijnen:

- Garages zijn ruim opgezet, goed verlicht en sociaal veilig
- Bewoners passeren vanuit hun woning eerst de alternatieven (fiets) en collectieve ruimten voordat zij de garage bereiken



AUTO

- Autoverkeer en inparkers
- Bestaande parkeerplaats/garages
- Ⓜ Mobiliteitshub (indicatief)
- Parkeergarages (indicatief)
- ⋯ Woonstraten (indicatief)



FIETS

- Hoofd fietsroute
- Secundaire fietsroute
- Lokale fietsroute
- Fietsparkeren bezoekers - hub



VOETGANGERS

- /oetgangersroutes



OPENBAAR VERVOER

- Spoorweg
- Zone OV knoop
- Verkenning toekomstig HOV lijn
- Bus
- Halte openbaar vervoer
- Loopgebied (300 meter)

- In elke garage is voldoende ruimte voor deelauto's
- De entree van de parkeervoorziening voor voetgangers en fietsers is goed zichtbaar en onderscheidend; de garage zelf en de entree voor de auto's is minder dominant aanwezig. De garage wordt zo veel mogelijk afgeschermd door ander programma of weggewerkt achter een kwalitatieve gevel
- Elke mobiliteitshub heeft een pakketwand

Fietsparkeerstrategie

Vanwege de ambitieuze mobiliteitsstrategie waarin vol wordt ingezet op een verminderd autogebruik wordt in een forse toename van het fietsgebruik voorzien voor de bewoners, gebruikers en bezoekers van het Waterlandkwartier. Naast goede routes vraagt dit om hoogwaardige en veilige fietsparkeerplaatsen. In het Waterlandkwartier wordt een fietsparkeerstrategie gehanteerd welke gericht is op kwaliteit en gemak. Voor bewoners in het Waterlandkwartier worden collectieve bewonersstallingen gerealiseerd welke direct gekoppeld zijn aan de appartementen en woningen.

Voor gebruikers en bezoekers van het gebied worden publieke fietsenstallingen voorzien. Omdat in de openbare ruimte slechts beperkt ruimte is om het fiets parkeren in te passen, vindt het stallingen van fietsen voornamelijk plaats in gebouwde stallingen in de mobiliteitshubs. Voor kortdurend stallingen kunnen mensen hun fiets kwijt in vakken, verspreid over de wijk.

SPELREGELS

Spelregel 5.5: Voor het bewoners fietsparkeren gelden de normen uitgangspunten uit de Purmerendse bouwbrief.

In deze Bouwbrief wordt toegelicht hoe een gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met een inpandige berging zodanig kan worden ingericht dat dit als gelijkwaardig aan een individuele fietsenberging conform het Bouwbesluit wordt beschouwd door de gemeente Purmerend. Een aantal aspecten is hierbij van belang: het aantal fietsplekken per woning, de eisen aan de inpandige berging in de woning, de bereikbaarheid en het beheer van de gemeenschappelijke fietsenberging. Dit sluit overigens niet uit dat ook andere oplossingen mogelijk zijn. Voor het Waterlandkwartier zijn aanvullende eisen op de Purmerendse bouwbrief van toepassing. Deze zijn opgenomen in het MPvE Waterlandkwartier

Spelregel 5.6: Voor bezoekers en gebruikers (werknemers van de voorzieningen) van het Waterlandkwartier worden voldoende fietsparkeerplekken voorzien.

Voor gebruikers en bezoekers van het gebied worden voldoende publieke fietsenstallingen voorzien in de mobiliteitshubs en de openbare ruimte. De normering voor het fietsparkeren voor bezoekers en gebruikers van het gebied is opgenomen in het MPvE Waterlandkwartier.

Richtlijnen:

Om het inpandig stallingen van fietsen aantrekkelijk te maken, gelden voor de gebouwde fietsenstallingen in het Waterlandkwartier de volgende richtlijnen:

- De gebouwde fietsenstallingen in het Waterlandkwartier liggen zo veel mogelijk op maaiveld. Waar dit niet mogelijk is wordt gewerkt met flauwe hellingbanen of fietsliften
- Fietsenstallingen zijn ruim opgezet, goed verlicht en sociaal veilig
- Voor bewoners is de eerste fiets direct bereikbaar vanaf het maaiveld
- Van de fietsparkeerplaatsen moeten voldoende plekken geschikt zijn voor speciale fietsen incl. laadplekken (cargobikes, fietsen met mandjes, e-scooters)*
- De fietsenberging bevat voldoende enkellaags parkeerplaatsen*
- Fietsenstallingen worden ontsloten vanuit de openbare ruimte, zijn representatief en hebben een goed zichtbare entree

* Er is aandacht voor speciale fietsen en enkellaagse parkeerplaatsen voor fietsen is terug te vinden in het andere beleid.



AFVAL (INDICATIEF)

- Stadstraat
- Afval uitgangspunten
- situatie afval punten
- - - project grens



GROF VUIL (INDICATIEF)

- Stadstraat
- Grof vuil uitgangspunten
- - - project grens



LOGITSTIEK (INDICATIEF)

- Stadstraat
- buurtontsluitingsweg
- Opstelplekken



NOODDIENSTEN

5.3 Logistiek en afval

In het Waterlandkwartier zijn twee soorten logistiek van belang: de bouwlogistiek (aangezien het om een organische ontwikkeling gaat en er nog gebouwd gaat worden terwijl er al mensen wonen) en de bevoorrading van bedrijven, afvalophaal en pakketbezorging. Van belang is om te streven naar zo weinig mogelijk logistieke bewegingen (bundeling van leveringen door gebruik te maken van logistieke hubs buiten het Waterlandkwartier en 'white label' pakketdiensten) en om de bewegingen die gemaakt worden duurzaam te laten zijn.

Het Waterlandkwartier is beperkt toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. Grote leveringen en bevoorrading met groot vrachtvervoer vindt plaats vanuit de opstelplaatsen in de buurtontsluitingswegen. Voor service- en consumentenlogistiek (bezorgen van onder andere pakketten) kan ook gebruik gemaakt worden van de woonerven en de pakketwanden in het Waterlandkwartier (bijvoorbeeld in de mobiliteitshubs, gebouwentrees of publieke gebouwen). Kleine leveringen, bijvoorbeeld voor boodschappen, maaltijden en detailhandel, vinden zo veel mogelijk plaats met zero emissie vervoer (LEV's, cargobikes en handkarren) van een beperkte omvang en gewicht. Deze kleine logistiek is ondergeschikt aan voetgangers en fietsers (10km/u) en heeft beperkte toegang tot het Waterlandkwartier; niet alle straten zijn hierop ingericht.

Afval

In het Waterlandkwartier wordt gebruik gemaakt van ondergrondse perscontainers voor de inzameling van het afval van de bewoners aan de buurtontsluitingswegen. Er worden afvalcontainers voor bewoners voorzien voor restafval, papier, PMD en textiel. Daarnaast worden faciliteiten voorzien voor de inzameling van bioafval. Bedrijfsafval wordt in het Waterlandkwartier zo veel mogelijk gecombineerd met de afvalstromen van de bewoners.

Als bedrijfsafval apart wordt ingezameld dan worden aanvullende logistieke bewegingen zo veel mogelijk vermeden door in te zetten op het meenemen van afval door leveranciers in het gebied. Er zijn nog een aantal aanvullende keuzes te maken en vraagstukken te beantwoorden om het afval en de logistieke impact te verminderen.

- Hoe kan de hoeveelheid afval worden verminderd en of hoe kan een groter deel van het afval hergebruikt worden?
- Hoe kan GFE op een verantwoorde manier ingezameld worden in het Waterlandkwartier?

Richtlijnen:

- Het ophalen van het bedrijfsafval wordt in het Waterlandkwartier zo veel mogelijk als tegenstroom gekoppeld aan de leverancier.
- Bedrijfsafval wordt indien mogelijk inpandig opgeslagen
- Ondergrondse afvalcontainers worden zo veel mogelijk geclusterd in de openbare ruimte; de clusters bestaan uit glas, papier, pmd en restafval
- Afvalclusters kunnen meegroeien in de toekomst

Grof afval

Grof huishoudelijk afval wordt door de bewoners van het Waterlandkwartier zo veel mogelijk zelf weggebracht naar de milieustraat. Wanneer dit niet mogelijk is kan grof huishoudelijk afval beperkt en op afspraak opgehaald worden in het Waterlandkwartier. Daarbij heeft de bewoner de verantwoordelijkheid om zelf een afspraak in te plannen en zijn afval op de afgesproken, daarvoor bestemde plek, in de wijk aan te bieden. In het Waterlandkwartier liggen deze inzamelingsplekken aan de buurtontsluitingswegen.

A large, light blue number '6' is centered on the page, serving as a background for the text.

GEZOND EN DUURZAAM



©Jordy Stamps



©Tony Hisgett



©Geurst&Schulze



©Nanda Sluijsmans

GROENE WIJK



©Jordy Stamps



©Norra Djurgårdsstaden



©Hervé Abbadie et Mutabilis



6.1 Gezond en duurzaam

De manier waarop wijken bedacht en gebouwd worden, verandert in rap tempo. Dat is hoogstnoodzakelijk, want steden zijn grote vervuilers en zijn in tegenstelling tot wat wordt gedacht, niet heel geschikt als gezonde leefomgeving. Dat kan beter, zeker in het licht van de grote opgaven waar de wereld, Nederland en ook Purmerend voor staat. Purmerend heeft hiervoor een ambitieus beleid opgesteld met o.a. de ondertekening van het klimaat convenant.

Het Waterlandkwartier sluit op deze ambities aan en wordt een integrale duurzame wijk. Dat gebeurt op basis van de vier onderstaande doelstellingen. Hiervoor is het noodzakelijk om ruimte te creëren in de openbare ruimte om de ambities en doelstellingen op water, groen en natuurontwikkeling te behalen.

Om deze ruimte vrij te spelen is er gekozen om compact te bouwen in hoge dichtheid. Naast dat dit duurzamer is dan de stad uitbreiden zorgt dit er ook voor dat er straks meer openbare ruimte is in de wijk. Bovendien zorgt een compacte stad ervoor dat mensen meer bewegen met de fiets of voet waar voorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand liggen en eenvoudig te bereiken zijn. Om in de openbare ruimte meer ruimte beschikbaar te maken worden voorzieningen, zoals onder andere parkeren, zoveel mogelijk in het gebouw opgelost. De auto wordt hiermee minder dominant in de straat waardoor er ruimte ontstaat voor mens en natuur.

Doelstelling: Het Waterlandkwartier wordt als natuurinclusieve wijk onderdeel van een goedwerkend stedelijk ecosysteem voor mens en dier.

Elke ruimte in het gebied, zowel dak, gevel, grond en water, wordt zoveel gebruikt om bij te dragen aan de biodiversiteit en beleving van de stadsnatuur. Samen creëren de ruimtes een goed werkend ecosysteem bestaande uit verschillende biotopen en habitats, welke niet alleen goed is voor het plant- en dierleven maar ook een goed leefklimaat voor de mens vormt.

Doelstelling: Het Waterlandkwartier is een stuk stad dat gericht is op een gezonde leefstijl en waar pleinen en parken liggen die mensen uitnodigen en uitdagen om er te bewegen, te ontmoeten en te ontspannen. De voetgangers en fietsers staan centraal.

De inrichting van de wijk beïnvloedt de gezondheid van de bewoners. Door een goed en divers aanbod van voorzieningen, bijpassende (vernieuwende) concepten, en programma te voorzien wordt bewegen en ontmoeten gestimuleerd. Dit gaat samen met inrichting van de wijk vanuit perspectief van de fietser en voetgangers waardoor er meer gefietst en gewandeld gaat worden.

Doelstelling: Het Waterlandkwartier wordt een klimaatadaptieve en veerkrachtige wijk met een schoon en aangenaam leefklimaat, dat bestand is tegen, bodemdaling, hevige regenval en extreme temperatuurschommelingen.

Alle onderdelen van de wijk, gebouw, tuin, straat, park en water zijn integraal verbonden in een duurzaam watersysteem. Welke samen met een robuuste groenstructuur zorgt voor een aangenaam klimaat. Water is hierin een zichtbaar en beleefbaar onderdeel van de stad en de wijkstructuur.

Doelstelling: Het Waterlandkwartier wordt een duurzame en circulaire wijk.

Zowel de openbare ruimte als de gebouwen worden duurzaam en circulair aangelegd/gebouwd. Er wordt gewerkt met duurzame en herbruikbare bouwmaterialen, gebouwen en ruimtes worden zo gemaakt dat ze flexibel in gebruik en programma zijn, afval wordt gescheiden ingezameld en energie wordt duurzaam opgewekt en spaarzaam gebruikt. Er is geen ruimte in het waterlandkwartier voor fossiele brandstoffen.

6.2 Energie en circulariteit

De gemeente Purmerend heeft in 2019 “Intentieovereenkomst Klimaatbestendige nieuwbouw MRA + Noord-Holland” ondertekend en zich daardoor geconformeerd aan de doelstellingen uit het Klimaatakkoord. Dit betekent o.a. dat alle nieuwbouw in het Waterlandkwartier aardgasvrij moet worden en dat de ambitie is om de bestaande bebouwing aardgasvrij te maken. Er kan gebruik worden gemaakt van Stadsverwarming en zonnepanelen op daken. De doelstellingen uit het Klimaatakkoord zijn ook vertaald in landelijke normen. Zo moet alle nieuwbouw voldoen aan de BENG norm (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).

Energie

Het is belangrijk om alternatieve energievoorzieningen collectief per cluster te organiseren, verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de ontwikkelende partij. Tijdens het opstellen van het clusterpaspoort worden de mogelijkheden onderzocht en dient er een keuze gemaakt te worden voor een efficiënt en duurzaam collectief systeem. Het systeem is schaalbaar en kan in een latere fase ook bestaande bebouwing aansluiten. Tussentijds wordt ook gestimuleerd om bestaande woningen te verduurzamen. De doelstelling is om de energieopgave per ontwikkelfase te bekijken en per situatie een optimaal systeem te kiezen.

Elektriciteit wordt zoveel mogelijk zelf opgewekt met onder andere zonnepanelen. Er kan ook energie opgewekt worden in de openbare ruimte en in/op publieke gebouwen zoals parkeergarages. Energieopwekking door middel van zonnepanelen wordt altijd geoptimaliseerd door deze te combineren met groene daken voor betere prestaties. Overmaat aan elektra kan tijdelijk worden opgeslagen in de accu's van elektrische auto's, nieuwe methodes en experimenten worden aangemoedigd. Bij eigen energieopwekking op cluster- en plotniveau bij voorkeur in combinatie met groene daken voor de hoogste efficiëntie en slim dubbelgebruik.

Er volgt nog een Energieplan voor het gebied, de gemeente neemt hierin in het voortouw. Dit energieplan is de basis welke per fase wordt gevolgd.

Circulariteit en afval

In het Waterlandkwartier wordt overal ingezet op duurzaam materiaal gebruik, zowel in gebouwen als in de openbare ruimte. Dit betekent het gebruik van materialen die eenvoudig opnieuw zijn te gebruiken en een lange levensduur hebben. Bij gebouwen wordt gewerkt met een materialenpaspoort en wordt ingezet op modulair bouwen. Niet alleen de materialen zijn gemakkelijk te hergebruiken, maar ook de gebouwen zelf. Gebouwen dienen bovendien ingericht te worden voor een flexibel gebruik, zoals parkeergarages met hogere plafonds die op termijn kunnen transformeren naar kantoren of woningbouw.

Deelgebruik van o.a. auto, gereedschap, boeken etc. wordt gestimuleerd en gefaciliteerd in het gebouw. Er zijn dus plekken nodig waar deelauto's en – fietsen kunnen staan, maar ook kunnen er ruimtes worden aangeboden waar spullen kunnen worden uitgewisseld, zoals een minibibliotheek of uitruil plek voor planten.

In het Waterlandkwartier wordt afvalscheiding gestimuleerd met voldoende containers op logische locaties en altijd complete clusters. Een goed onderhoudsregime zorgt ervoor dat de bakken nooit vol zitten. Hiermee zijn bewoners er zeker van dat ze altijd hun afval weg kunnen gooien, zonder op zoek te hoeven gaan naar de juiste en lege container. Bij elk container cluster worden ook reserveringen gemaakt voor de toekomst, wanneer mogelijk ook gft los wordt ingezameld.

SPELREGELS

Spelregel 6.1: Gasvrij maken van Purmerend en Waterlandkwartier

- Nieuwbouw is gasvrij.
- Mogelijk maken om bestaande bebouwing gasvrij te maken door aan te sluiten bij nabijgelegen nieuwbouw.
- › Beleid: Uitvoeringsagenda Purmerend 2020-2030.

Spelregel 6.2: Toepassen van duurzame en collectieve energiesystemen

Spelregel 6.3: Alle nieuwbouwprojecten zijn duurzaam opgezet en gematerialiseerd

- Voor elk project wordt een materialenpaspoort opgemaakt.
- Nieuwe materialen zijn duurzaam, hebben een lange levensduur en zijn bij voorkeur bio-based.
- Zoveel mogelijk gebruik van biologisch afbreekbare producten.
- Verwachte gebruiksduur wordt kritisch bekeken en gebouwen worden flexibel en transformeerbaar gebouwd om de levensduur te vergroten.
- Materialen zijn bij voorkeur van lokale oorsprong.
- › Beleid: Visie leefbare stad 2040.

Spelregel 6.4: Materialen en straatmeubilair in de openbare ruimte zijn herbruikbaar of opnieuw gebruikt en bij voorkeur van lokale oorsprong.

Spelregel 6.5: Restafval zo veel mogelijk beperken en hergebruik van grondstoffen stimuleren door afvalscheiding en inzameling zo makkelijk mogelijk te maken*

- Altijd complete clusters van ondergrondse containers voorzien (glas, papier, pmd en restafval)
- Clusters op logische locaties nabij woningen
- Zorgen dat afvalclusters kunnen meegroeien in de toekomst

* Zie ook 5.3 Logistiek en afval.



LOMMERIJKE, ZONNIGE PLEKKEN
Lommerijke park- en pleengebieden
Zonnige park- en pleengebieden



SCHADUWROUTES
Schaduwroutes

6.3 Microklimaat

Het klimaat bepaalt voor een belangrijk deel of de wijk gezond is en goed kan functioneren: heeft het een aangename temperatuur? Is de lucht schoon? Is er geen wateroverlast? In de stedelijke context van het Waterlandkwartier liggen verschillende klimaat gerelateerde opgaven. Een daarvan is het creëren van een aangenaam microklimaat in de gebouwen en in de openbare ruimte. Door klimaatverandering zal het vaker fors warmer en natter worden. Dit vereist een aangepaste inrichting van de openbare ruimte, bijvoorbeeld door het toevoegen van groen en water, groene gevels en groene daken en het zorgen voor voldoende schaduwrijke plekken.

Zon en schaduw

Het waterlandkwartier kent een balans tussen zonnige plekken en voldoende schaduwrijke plekken. In de openbare ruimte worden schaduwroutes gemaakt met boomkronen waarlangs langzaam verkeer zich kan verplaatsen. Diverse plekken in de wijk worden opengehouden van beplanting en bebouwing voor zonnige plekken welke aangenaam zijn in het voor- en najaar.

Hitte en koelte

Zon en schaduw spelen ook een belangrijke rol in de opwarming van de wijk. Het verminderen van de hitte eilanden in de wijk gebeurt dus o.a. met het creëren van veel schaduw door bomen. Gebouwen dienen ervoor te zorgen dat de buitenruimte niet te veel opwarmt, bijvoorbeeld door het gebruik van lichte, niet reflecterende materialen en groene daken. De openbare ruimte kent niet alleen veel schaduw maar ook veel groen om de opwarming ervan tegen te gaan. Wind kan ook ingezet worden voor verkoeling van gebouwen en of openbare ruimte. Voor hete zomerdagen zijn er voldoende koele plekken in de wijk. In de openbare ruimte worden plekken voorzien, bijvoorbeeld rondom het water. Publieke gebouwen worden gekoeld zodat er ook koele plekken zijn in de wijk, bijvoorbeeld de bibliotheek.

SPELREGELS


Spelregel 6.6: Gebouwen en openbare ruimte worden goed bezond

- Bij ontwikkelingen in de bouwvelden wordt rekening gehouden met de toetreding van zonlicht tot het straatniveau en de binnenterreinen
- Het geveloppervlak van bestaande en nieuwe panden wordt efficiënt bezond in relatie tot opwarming in de zomer, met als doel zonwering en airco te vermijden.

Spelregel 6.7: Zorg ervoor dat er aangename verblijfsplekken en routes zijn in de openbare ruimte;

- Er wordt gestreeft naar 30% schaduw van boomkronen in de openbare ruimte tijdens de hoogste zonnestand
- Balans tussen lommerrijke plekken en zonnige plekken zodat er jaarrond fijne verblijfsplekken zijn
- › Beleid o.a. basisveiligheidsniveau: Intentieovereenkomst Klimaatbestendige Nieuwbouw in de MRA en Noord-Holland



KOELGEBIEDEN
 Koelgebieden

Wind

Het doel is om een prettig verblijfsklimaat te realiseren in de openbare ruimte rondom gebouwen. In een vroeg stadium wordt nadrukkelijk gekeken naar windhinder en de eventuele negatieve effecten wat dit kan hebben op de openbare ruimte. Op basis van de NEN normering wordt getoetst of hieraan voldaan wordt. Voor elk gebouw dat onderdeel is van de bovenbouw (alles boven 25m hoog) dient een windonderzoek gedaan te worden.

De inrichting van de openbare ruimte en buitenruimtes dient zo ingericht te worden dat eventuele windoverlast wordt tegengegaan zodat er een goed windverblijfsklimaat is.

SPELREGELS

Spelregel 6.8: Mogelijke effecten van de windhinder worden in een vroeg stadium getoetst en mogen geen negatief effect hebben op de openbare ruimte.

- Verblijfsplekken zijn nooit lager dan klasse A, NEN norm 8100
- Langzaam verkeer routes zijn nooit lager dan klasse B, NEN norm 8100
- Bij gebouwen boven de 25m dient er altijd windonderzoek plaats te vinden



Richtlijnen

- Optimalisatie van het microklimaat in en rondom gebouwen;
 - Gebruik zoveel mogelijk materialen die weinig warmte vasthouden en/of reflecteren.
 - Gebouwen worden gekoeld door verdamping van regenwater via groene gevels en daken.
 - Optimaliseer windcirculatie door middel van open bouwblokken en set backs tegen windval.
 - Bij binnentuin zorgdragen dat geluid gedempt wordt om het klankkas effect te beperken.
- Optimalisatie van het microklimaat in de openbare ruimte;
 - Uitgangspunt is 'Groen tenzij', ofwel alleen verharding toepassen als dat echt noodzakelijke is.
 - Stimuleren van geveltuinen en groene voortuinen.
 - Elke straat is waar mogelijk voorzien van bomen.
 - Inrichting van openbare ruimte wordt rekening gehouden met potentiële ventilatie.
 - Toevoegen van bomen en groen voor schaduw en zodat er verdamping kan optreden.
 - Gebruik van waterelementen met een verkoelend effect bij verblijfsplekken (bijvoorbeeld fontein).







BEOOGDE WATERSYSTEEM

Systeem

-  waterretentie
-  vertraagde afvoer



Gebouwen

-  gebouw
-  binnentuin
-  binnentuin op dak
-  afvoer op straat

Straten

-  plantvak geschikt voor waterbuffering
-  waterstraat

Parken en pleinen

-  zoekgebied grote waterretentieplek
-  afvoer naar water

Oppervlaktewater

-  water
-  overstroombare oever
-  afstroming

6.4 Waterstructuur

Om extreem droge en natte omstandigheden op te kunnen vangen, is in het Waterlandkwartier een veerkrachtig watersysteem noodzakelijk dat door de hele wijk verweven is, in zowel gebouw als openbare ruimte. Niet alleen is het watersysteem veerkrachtig, het is ook een gezond systeem dat voldoende water en schoon water heeft. Er is voldoende doorstroming en er zijn waterplanten en helofytenfilters langs de oevers aanwezig. Het veerkrachtige watersysteem is belangrijk om voor een aangenaam klimaat te zorgen in de wijk. Voldoende groot water heeft een verkoelend effect en zorgt bovendien voor veel verblijfsmogelijkheden voor lokale flora en fauna.

Systeem

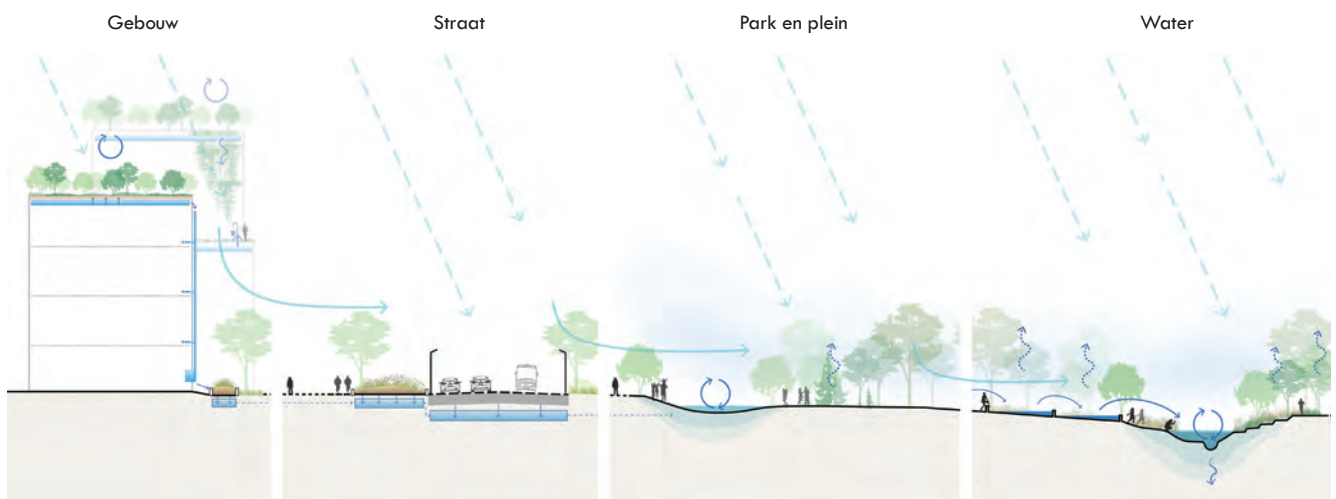
Het watersysteem past binnen het grotere systeem van het waterschap en de gestelde klimaatdoelen. Er zijn vier lagen te onderscheiden, die met elkaar verbonden zijn: gebouwen en binnentuinen, straten, parken en tot slot oppervlaktewater. Gebouwen en binnentuinen worden ingezet om regenwater te bufferen. Het gebufferde water wordt zoveel mogelijk lokaal gebruikt, voor bewatering van de tuinen, doorspoelen wc's etc. Overtollig water wordt vertraagd afgevoerd naar de straten. Niet essentiële straten kunnen ook gebruikt worden als tijdelijke waterbuffer tijdens noodweer, zowel boven als ondergronds. Het verzamelde regenwater in de straten wordt afgevoerd naar de groengebieden in de wijk. Deze performatieve groenzones die naast hun functie als openbare ruimte ook in grote mate bijdragen aan het tegengaan van het hitte-eilandeffect (meer dan andere openbare ruimte) door de aanwezigheid van bomen of stromend water, in deze gebieden kan regenwater gebufferd worden in verhoogde plantvakken of op grotere laaggelegen grasweides. Het gebufferde water wordt vastgehouden en over een langere periode geleidelijk afgevoerd. Uiteindelijk wordt het water afgevoerd via het verbrede oppervlaktewater. Het kaartbeeld laat het beoogde systeem zien en zoekgebied waterbergingslocaties. Water wordt bewust niet geïnfiltreerd, omdat er beperkingen aanwezig zijn in de ondergrond. Daarnaast is het vanuit (groen) beheerstechnisch oogpunt onwenselijk om kleine wadi structuren te maken langs straten en wegen. Verhoogde plantvakken zijn wel geschikt voor regenwaterbuffer.

Beleving en bewustwording

Regenwater wordt in de wijk op plekken zichtbaar afgevoerd, bijvoorbeeld via molgoten, en gebufferd in waterpleinen bijvoorbeeld. Op deze manier wordt water en de verwerking daarvan zichtbaar en beleefbaar en geeft het aanleiding tot spelen.

Nadere uitwerking




Een verdere uitwerking van het watersysteem volgt in het nog op te stellen waterplan. Deze wordt in samenspraak met gemeentelijke diensten en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier opgesteld. Aandachtspunten hierin zijn onder andere de probleemgebieden in de tunnel Waterlandlaan en de voet van de Purmerdijk.



DOORSNEDE BEOOGD WATERSYSTEEM





OVERSTROMINGSGEVAAR

-  Locatie overstromingsgevaar
-  Vitale infrastructuur
-  Aandachtsgebieden (tunnels en lager gelegen gebieden)



NATUURLIJK AFSTROMINGSRICHTING

-  Afstromingsrichting
-  Hoogteverloop

Ideeën voor buffering en gebruik van regenwater.

Bufferen van regenwater;

- Gebruik van water robuuste straten
- Omvormen van oevers naar natuurlijke en brede oevers langs openwater
- Water bufferen in verhoogde plantvakken
- Paden langs oppervlaktewater lager en water robuust uitgevoerd, zodat er meer buffer ruimte is.
- Dubbel gebruik van ruimtes zoals blauwe groene schoolpleinen (waterpleinen)

Gebruik van regenwater;

- Bewatering planten
- Toilet doorspoelen
- Aanvullen grondwaterpeil

SPELREGELS

Spelregel 6.9: Scheiden van afval- en regenwater

- Zowel in gebouwen als openbare ruimte
- › Beleid: Gemeentelijk rioleringsplan Purmerend 2018-2030

Spelregel 6.10: Maximaal bufferen en gebruiken van regenwater

- Bij nieuwbouw en renovatie wordt rekening gehouden met ten minste 70mm regenwaterbuffer op eigen plot in combinatie met een slim watersysteem.
- In de openbare ruimte wordt rekening gehouden met 70mm in 1 uur, 130mm in twee dagen (100mm openbare ruimte en 30mm gebouwen)
- Langs wegen, in parken, op pleinen, op oppervlaktewater en langs oevers, wordt zoveel mogelijk regenwater gebufferd en gezuiverd
- › Beleid basisveiligheidsniveau: Intentieovereenkomst Klimaatbestendige Nieuwbouw in de MRA en Noord-Holland

Spelregel 6.11: Alle vitale en kwetsbare infrastructuur en voorzieningen blijven bij een bui van 90 mm in 1 uur functioneren en bereikbaar en zijn bestand tegen langdurige droogte

- › Beleid basisveiligheidsniveau: Intentieovereenkomst Klimaatbestendige Nieuwbouw in de MRA en Noord-Holland

Spelregel 6.12: Waterlandkwartier is bestendig tegen overstromingen

- Bij overstromingen mag er geen schade optreden aan gebouwen en elektrische installaties in de openbare ruimte en blijven hoofdwegen begaanbaar.
- Er dienen maatregelen genomen te worden om schade te beperken in een geval van een overstroming, mits deze doelmatig zijn.
- Er worden maatregelen getroffen worden om veilig te kunnen schuilen of te evacueren in het geval
- › Beleid basisveiligheidsniveau: Intentieovereenkomst Klimaatbestendige Nieuwbouw in de MRA en Noord-Holland

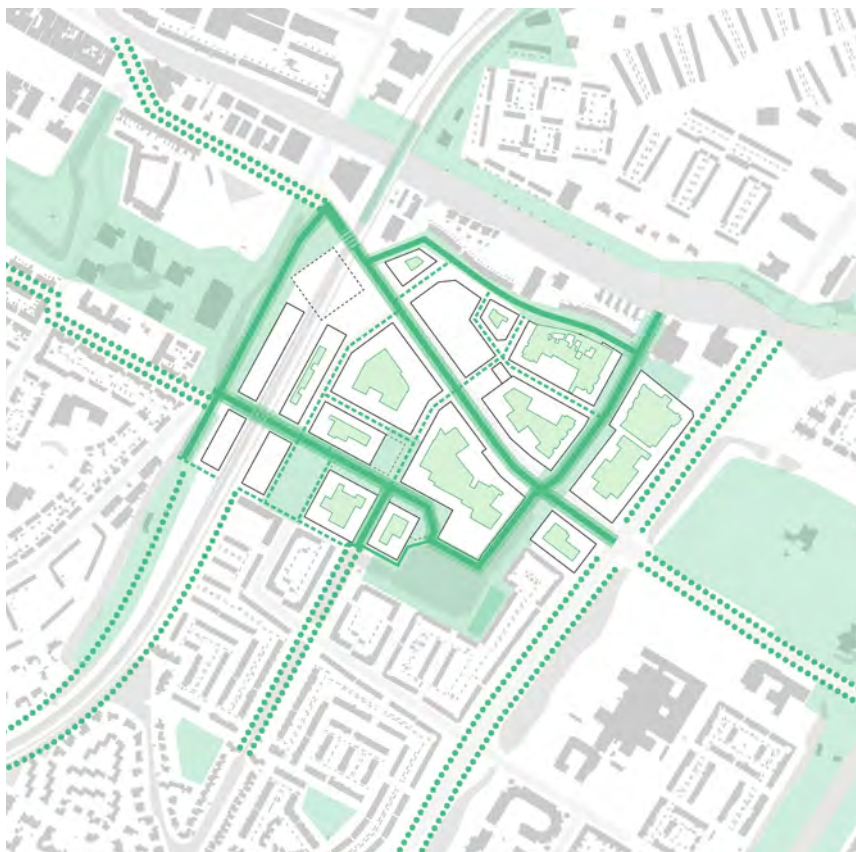
Richtlijnen

- Gebouwen worden water robuust ontwerpen, met o.a. voldoende ontwateringsdiepte, geen negatieve invloed op grondwater.
- Gebruik de natuurlijk afstromingrichting in de wijk.
- Vergroten van bewustzijn en beleving door water zichtbaar af te voeren en water te combineren met recreatie (bijvoorbeeld natuurspeeltuin of vlonderpad door het riet).

Voor het bouwen van een bouwwerk dient op eigen terrein ten minste voldaan te worden aan de klimaatadaptieve basisveiligheidsniveaus V3.0, zoals vastgelegd in de 'Intentieovereenkomst Klimaatbestendige Nieuwbouw in de MRA en Noord-Holland' (ondertekend op 11 november 2021)



OMLIGGENDE GROENSTRUCTUREN



BEOOGDE GROENSTRUCTUUR ROBUUST TOT FIJN

- Robuuste structuren
- Fijnmazige structuren
- Groengebieden
- Binnentuinen

6.5 Groenstructuur

Kijkgroen bestaat niet en de dagen dat parken gezien werden als een plek om de hond uit te laten zijn allang voorbij. Ook Purmerend gaat hierin mee en onderkent dat groen vele functies vervult: als plek voor plant en dier om te schuilen, voedsel te vinden en voort te planten, maar ook als uitnodigende en uitdagende omgeving voor de mens om te ontmoeten, bewegen en ontspannen. Maar er is nog meer: groen zorgt voor een aangenaam en klimaat in de stad: nu en in de toekomst.

Groen levert een belangrijke bijdrage aan de fysieke en mentale gezondheid van bewoners en heeft een positieve invloed op het ervaren van geluk. Daarom is het belangrijk dat er in het Waterlandkwartier voldoende groen aanwezig is, dat het groen toegankelijk is, en dat het te beleven is. Hiervoor wordt er per woning (bestaand en nieuw) 8m² gebruiksgroen aangeboden in de wijk. Gebruiksgroen is een groene gebruiksruiimte welke te minste 60% groen inricht is, bijvoorbeeld een buurtplantsoen. Het Waterlandkwartier wordt een natuurinclusieve leefomgeving waarin ruimte is voor plant, dier en mens. Dit betreft de straten, groengebieden en pleinen van de openbare ruimte, en de tuinen,

gevels en daken van gebouwen, groot en klein. In een natuurinclusieve wijk worden al deze plekken aangewend om de wijk natuurlijker en biodiverser te maken. Hiervoor wordt er te minste 8m² ecosysteemgroen in de wijk per woning (bestaande en nieuw) en 0,1m² per BVO. Ecosysteem groen is er voor de klimaatdoelen; bergen van water, koelen en versterken biodiversiteit. Ecosysteem groen is een met beplantingen ingerichte ruimte, te minste 70%.

Groenstructuur

De wijk kent een robuuste en natuurlijke basisstructuur van voornamelijk bomen langs de Wilhelminalaan, de Spaarbekkenkade, de Waterlandlaan en de Purmerweg. Deze sluit aan op de structuur laag van het groenplan en de omliggende groenstructuren. Deze structuur wordt verfijnd vervolledigd met een fijnmazige dooradering van groene pleintjes en straten in de wijk. Dit brengt groen tot aan de voordeur. De derde laag is het (semi-)private groen op en rondom de bouwblokken in de vorm van binnentuin, geveltuinen en daktuinen. De gehele structuur vormt samen een aangesloten ecologische structuur bestaande uit corridors en hotspots.

SPELREGELS

Spelregel 6.13: Er is voldoende groene ruimte aanwezig voor mens en dier

- Er is ten minste 8m² gebruiksgroen per woning (gebruiksgroen is voor te minste 60% groen ingericht speeltuinen en sportvelden tellen mee)
- Er is ten minste 8m² ecosysteemgroen per woning en 0,1m² per m² BVO-bedrijfsruimte, maatschappelijk en commerciële voorzieningen, kantoor inclusief groen op kavels en daken)

Spelregel 6.14: Gebouwen en plots worden groen ingericht

- Ten minste 50% van de daken is groen ingericht, bij voorkeur de lagere daken (bruikbaar van het dakoppervlakte)
- Ten minste 50% van de binnenplaatsen zijn groen ingericht (binnentuinen)
- Beplantingen in de binnentuinen bestaan ten minste uit 40% opgaand groen. Per binnentuin is minimaal 1 boom van de eerste orde of voor binnentuinen op parkeergarages 3 bomen van de derde orde

Spelregel 6.15: Er wordt gewerkt met de 3-30-300 spelregel;

- In iedere straat staan bomen (vanuit ieder huis zijn minimaal 3 bomen zichtbaar).
- 30% van de primaire langzaamverkeersroutes en verblijfsruimtes moeten voorzien zijn van een bladerdak.
- De maximale afstand vanuit een woning naar een park, buurtpark of plantsoen is 300m.

Spelregel 6.16: Mogelijk maken van het aanbrengen van geveltuinen

- Als er verharding is tot aan de gevel zorg dan dat de kabels en leidingen 60cm uit de gevel te liggen, zodat het mogelijk is op geveltuin aan te leggen.



BESTAANDE (WAARDEVOLLE) BOMEN

- Beschermde bomen
 - >10m
 - 10-15m
 - 15m<
- Bomen
 - >10m
 - 10-15m
- Bomen omgeving

zie voor meeste recent versie datalab purmerend

Beplantingen

De groenstructuur wordt opgebouwd met een grote diversiteit aan voornamelijk inheemse beplantingen. Alle beplantingen krijgen zowel bovengronds als ondergronds voldoende voorzieningen om in de toekomst goed te kunnen groeien. Bovendien worden de soorten aangepast op de ondergrond en het verwachte klimaat, dat betekent ook de introductie van Zuid-Europese soorten. Deze maatregelen zorgen voor een duurzaam beplantingsbestand dat veerkrachtig en gezond is.

SPELREGELS

Spelregel 6.17: Planten hebben grote toekomstwaarde;

- Ze hebben een goede groeiplaats, waarbij ze zowel boven- als ondergronds voldoende ruimte hebben.
- De minimale afstand van (af het hart van) een boom tot kabels en leidingen is 2m. Kabels en leidingen niet in plantstroken leggen.
- Ondergronds is minimaal 30m³ groeiruimte voor bomen van eerste grootte, 20m³ voor bomen van tweede grootte, 10m³ van derde grootte. Zowel in de openbare ruimte als in dak- en binnentuinen.
- Soorten passen bij de locatie, de aanwezige ondergrond en bodemsamenstelling.
- › Beleid, Handboek bomen en de HIOR

Spelregel 6.18: Gekapte bomen worden naar waarde gecompenseerd binnen de wijk voor nieuwe bomen.

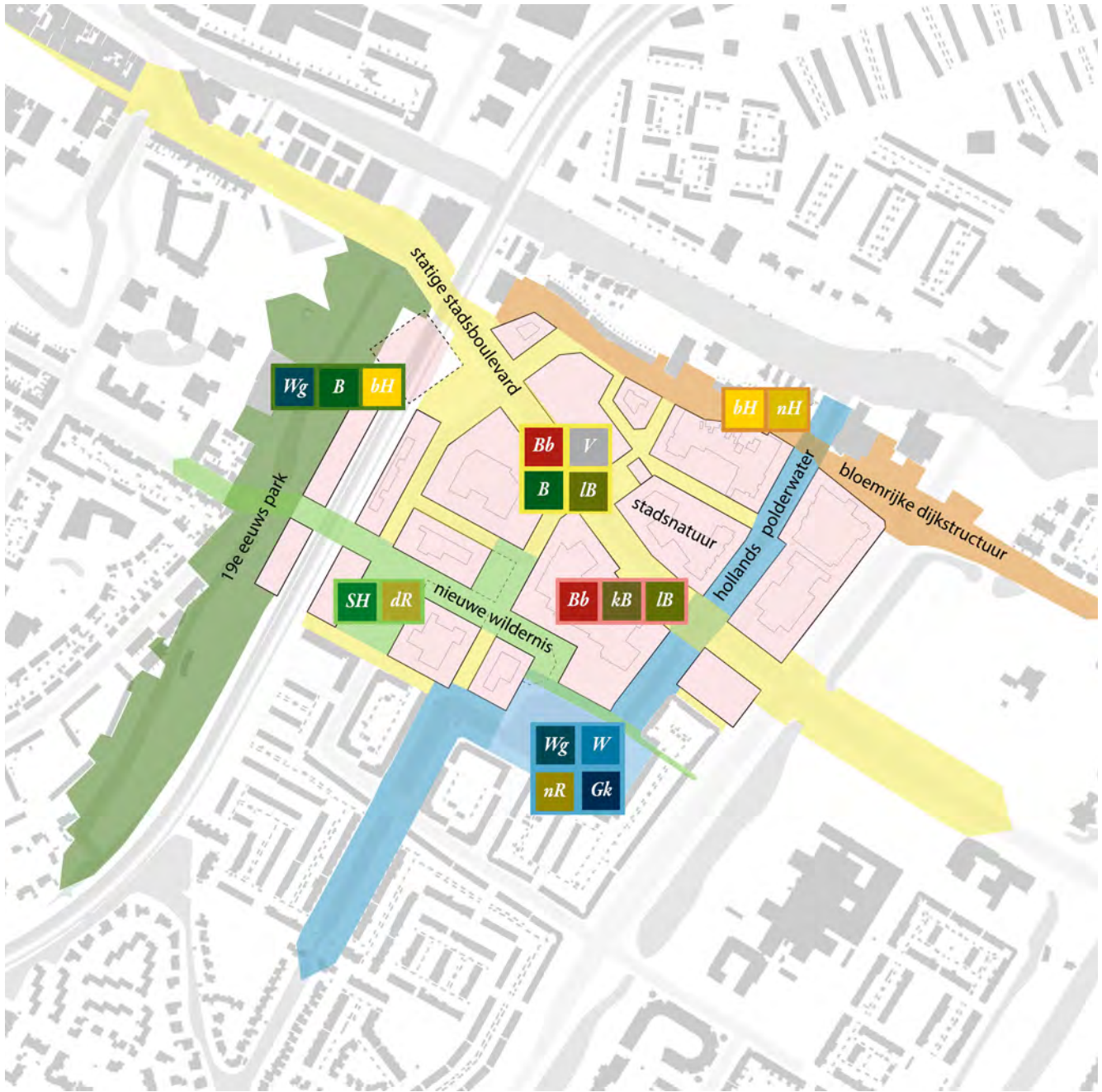
- Als er bomen gekapt dienen te worden voor een project worden deze gecompenseerd naar financiële waarde. In eerste instantie binnen het projectgebied. Mocht dit niet mogelijk zijn dan dient er financiële bijdrage te worden gemaakt ten gunste van bomenaanplant binnen het Waterlandkwartier. Waardstelling wordt opgesteld door bomentaxateur van de gemeente Purmerend.
- Zie diagram bestaande waardevolle bomen

Spelregel 6.19: In het Waterlandkwartier wordt gebruik gemaakt van gevarieerde en gelaagde beplanting;

- Verschillende soorten en groottes
- Gevarieerd bomenbestand (soorten, groottes en leeftijd)

Richtlijnen

- Uitgangspunt is 'Groen tenzij', ofwel alleen verharding toepassen als dat echt noodzakelijk is. bijvoorbeeld om toegankelijkheid te garanderen.
- Zorg dat beplantingen rondom verblijfsplekken en routes open en overzichtelijk is.
- Bescherm bestaande grote (monumentale) bomen en plant bomen die kunnen doorgroeien tot monumentale bomen.
- Creëer rijkere beplantingstypologieën door stadslandbouw en zelfbeheer te stimuleren.



BIOTOPEN/ HABITATEN KAART

Biotopen

- Hollands polderwater
- Statige boulevard
- Bloemrijke dijkstructuur
- 19e eeuwse plantsoen
- Nieuwe wildernis
- Stadsnatuur

Habitats

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--------------------|
| Wg | Watergang | # | Bos en bomen |
| W | Water | bH | Lage beplanting |
| nR | Natte ruigte | nH | Bloemrijk hooiland |
| Gk | Grond- en waterkerende constructies | dR | Nat hooiland |
| Bb | Bebouwing | SH | Struweel en hagen |
| V | Verharding | kB | Droge ruigte |
| | | IB | Kale bodem |

6.6 Natuurinclusief

De stad is natuurlijker dan gedacht. Vele soorten planten en dieren vinden er hun plek om te schuilen, voedsel te zoeken of zich voort te planten. Een stad met een rijke stadsnatuur staat gelijk aan een stad met een goed leefklimaat. Bovendien, zorgt een stad met een rijke stadsnatuur ervoor dat mensen uiteindelijk gezonder en gelukkiger zijn en beter voor elkaar en voor de stad zorgen.

Het Waterlandkwartier is een wijk met bestaande populaties van bijvoorbeeld huismussen, gierzwaluwen, vleermuizen, en aanwezige groenstructuren zoals het Spaarbekken. Er is in het gebied dus al een aardige biodiversiteit, maar een gebied met de omvang van het Waterlandkwartier kan bij herontwikkeling in een nog grotere biodiversiteit voorzien. Ook kan het gebied een grotere rol gaan spelen in de ecologische hoofdstructuur van de stad Purmerend.

In het Waterlandkwartier worden 6 verschillende biotopen voorzien met elke hun eigen habitats en (doel)soorten. Openbare ruimte en bebouwing worden zo ingericht dat deze de juiste habitats voorzien, om op deze manier de 6 biotopen te realiseren.

- | | | | |
|----|--------------------------|----|----------------------|
| 1. | Hollands polderwater | 4. | 19e eeuwse plantsoen |
| 2. | Stadsboulevard | 5. | Nieuwe wildernis |
| 3. | Bloemrijke dijkstructuur | 6. | Stadsnatuur |

Zie ook bijlage 1 met beoogde doelsoorten.

Naast het voorzien van nieuwe habitatten wordt ook met het beheer rekening gehouden met de natuur. Onderdeel hiervan is onder meer en toepassen van ecologisch groenbeheer, zoals ecologische maai-beheer van de grasweides.

SPELREGELS

Spelregel 6.20: (Bouw)ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de stadsnatuur.

- Gebouw: Voor de gebouwde ontwikkeling geldt een verhoogd ambitieniveau op de "Puntensysteem Natuur inclusief bouwen" van Purmerend. Er dienen 50 punten te worden behaald conform het puntensysteem. Hiervan dienen minimaal 3 punten gescoord te worden op het onderdeel gevelkasten.

Spelregel 6.21: Het groen in het Waterlandkwartier draagt aantoonbaar bij aan de stedelijke biodiversiteit;

- Versterking ecologisch netwerk van de stad
- Creëer ecologische plekken in de wijk
- Er is diversiteit in planten en bomen welke jaarrond nectar en voedsel aanbiedt voor dieren.

Spelregel 6.22: In de openbare ruimte en in de gebouwen zijn schuil-, foerageer- en reproductieplekken voor dieren.

Spelregel 6.23: Bestaande natuurkwaliteiten worden gewaarborgd

- Habitats die verdwijnen door herontwikkeling worden (elders) terug gebracht, bijvoorbeeld op het dak
- Op basis van flora en fauna onderzoek komen onder andere de volgende dieren voor; gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, huismus en gierzwaluw. *

* let op flora en fauna onderzoek is slechts een indicatie en niet een compleet ecologisch onderzoek



FORMELE SPORT- EN SPEELPLEKKEN

- Stedelijke sporten (skaten, parcours, breakdance e.d.)
- Actief sporten (korfbal, voetbal, fitness e.d.)
- Ontspannen sporten (jeux de boules, kaatsen e.d.)
- Ouderen beweging
- Natuurspelen (3-16 jaar)
- Binnentuinen mogelijke geschikt voor spelen (0-3 jaar)
- Speelaanleidingen/-elementen (0-3 jaar)

6.7 Gezondheid en bewegen

De gezondheid van de bewoners wordt beïnvloed door de inrichting van de wijk. Het aanbod en de locatie van voorzieningen bepaalt voor een deel wat mensen eten, hoe ze bewegen en hoeveel sociale interactie er plaatsvindt. Het is voor de sociale veiligheid en gezondheid belangrijk om met elkaar na te denken over gearrangeerde (en dus ontworpen) momenten van sociale interactie in de wijk, zoals een op het oog onbeduidende ontmoeting met de buurman bij de eik in de binnentuin onderweg naar de parkeergarage of een kort gesprek met een onbekende medebewoner bij de watertap tijdens je hardlooptocht.

Om het Waterlandkwartier een plek te laten zijn voor gezond stedelijk leven, wordt de openbare ruimte ingericht op beweging en ontmoeting. Beweging in de stand van sport, spel en verplaatsing. De openbare ruimte is als uitdagende plek om rondjes te wandelen, te rennen, of om echt een sportieve prestatie te leveren; dat kan allemaal! Daarnaast is het een plek om te ontmoeten: om af te spreken met vrienden, familie, collega's. Ook daktuinen en binnentuinen zijn daarin semipublieke ontmoetingsplekken. Het Waterlandkwartier kan zowel uitdagend als uitnodigend zijn.

Sport en spel

In de wijk worden voldoende beweeggelegenheden aangeboden voor alle doelgroepen. Er worden aangename routes gemaakt waar langs mensen kunnen bewegen welke aansluiten op het grotere stedelijke netwerk. De routes worden aangevuld met diverse plekken welke elk hun eigen identiteit en doelgroep hebben.

Sport:

- Stedelijke sporten langs de stadsboulevard, zoals een skateplek, urban dance plein en parcours plek
- Actief sporten en bewegen langs de Wilheminalaan, onder andere informele voetbal weide, urban fitness plek en een basketbalplein (in combinatie met waterberging)
- Ontspannen sporten in de Cramwinkel plantsoen, onder andere jeu de boules, kaatsen en een senioren beweegplek

Spel:

- Grote natuurspeelplek voor kinderen van 4 – 12 jaar langs de Wilheminalaan, dubbel functie met waterberging
- Diverse kleine spelaanleidingen en elementen verspreid in de woonstraten voor kinderen van 0-3 jaar

SPELREGELS

Spelregel 6.24: Bij de (her)ontwikkeling van de openbare ruimte wordt deze zo ingericht dat de ruimte ook benut wordt voor, en stimuleert tot, beweging. Met onder andere de volgende punten;

- Speel- en sportplekken zijn voor zien van duurzame multi-gebruikers oplossingen om te kunnen sporten, bewegen en ontmoeting.
- Er is een diversiteit aan sport en spelmogelijkheden in de buurt: van voetbalkooien tot fitnessapparaten voor ouderen.

Spelregel 6.25: Er worden voldoende aangename zit- en rustgelegenheden in groengebieden, pleinen, sportplekken en speeltuinen en langs routes aangelegd; op hoofdlooproutes is er tenminste elke 200 meter een zitgelegenheid met arm- en rugleuningen.

Spelregel 6.26: Schoolpleinen zijn na schooltijd geopend als speeltuinen.

Spelregel 6.27: Water is makkelijk toegankelijk en aantrekkelijk voor recreatie met o.a. wandelroutes langs het water, kayakroutes en vissteigers.

- Creëer recreatieplekken langs het water
- Zorg voor schoon water door middel van doorstroming en zuivering.



INFORMELE SPORT-, SPEEL, EN ONTMOETINGPLEKKEN

- Zoekgebied sport- en spel
- Binnenhoven
- Autovrije straten
- Semipublieke daktuinen



ROUTES AANSLUITEND OP BESTAANDE ROUTES

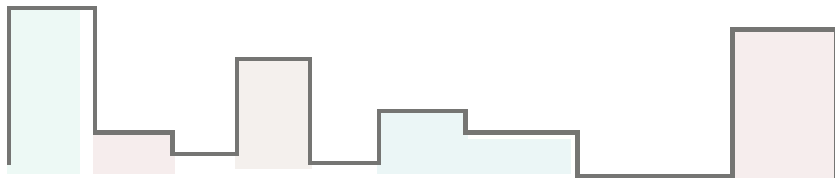
- Wandelroutes binnenstad
- Hardlooprond
- Kayakroute
- Stedelijke routes

Richtlijnen

- Creëer verschillende routes door de wijk en verbindt deze met de omgeving en programma in openbare ruimte en markeer deze routes;
 - Wandelroutes
 - Hardlooproutes
 - Fietsroutes
 - Hondenroute
- Situeer dagelijkse voorzieningen op loopafstand van woningen
- Op 250 meter afstand van iedere woning moet een hondenuitlaat voorziening zijn.
- Zorg dat op veilige loopafstand van elke woning en in elke buurt een goede plek te vinden is voor sporten, spelen, bewegen en ontmoeten voor jong en oud.
 - Zowel in de openbare ruimte als op en rondom het woongebouw.
 - Zorg dat sportplekken goed beheerd zijn
 - Zorg voor openbare watertappunten op centrale plekken
 - Rust standaard banken uit met leuningen en een hogere zitting, zodat ze toegankelijk zijn voor ouderen
- Zorg voor community hubs waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en activiteiten kunnen organiseren. Bijvoorbeeld een gezamenlijke kas of woonkamer.
- Zorg ervoor dat gebruikers van het openbaar gebied en openbaar toegankelijke binnentuinen geen overlast veroorzaken voor bewoners
 - Beperk geluidsoverlast door te werken met geluiddempende en groene begrenzing en plaats ze op afstand van bebouwing
 - Zorg dat elk gebouw minimaal één aangename en rustige zijde heeft (geluid, frisse lucht, uitzicht).
- Situeer voordeuren en leefruimtes van woningen zoveel mogelijk georiënteerd aan de stoep, straat of gemeenschappelijke tuintjes.
- Maak gebouwen en openbare ruimte beweegvriendelijk, maak het bijvoorbeeld aantrekkelijk om de trap te gebruiken.
- Zorg ervoor dat gebouwen en openbare ruimte goed toegankelijk zijn voor minder valide.



**GROEIKERN
VAN DE TOEKOMST**



EENENTWINTIGTE-EEUWSE SKYLINE

+



GROEIKERN ONDERBOUW

7.1 Stedenbouwkundige principes

GROEIKERN VAN DE TOEKOMST

Het Waterlandkwartier is door haar hoge(re) dichtheid, bereikbaarheid, menging van wonen, werken en voorzieningen een bijzonder milieu in Purmerend. Wonen en werken in het Waterlandkwartier betekent bewust kiezen voor een stedelijke omgeving met een hoge dichtheid. Om de gewenste stedelijkheid met hoge kwaliteit en levendigheid te bieden is voor het Waterlandkwartier een compact eigentijds en herkenbaar stedenbouwkundig concept ontwikkeld dat voortbouwt op de bijzondere historie van Purmerend en het Waterlandkwartier als groeikern. Het stedenbouwkundig concept voor de ontwikkeling van het Waterlandkwartier is gebaseerd op de principes van de groeikernen architectuur, vertaald naar de 21ste eeuwse stad. Uitgangspunten uit de architectuur van de jaren zeventig komen terug in de ambities van vandaag. Er wordt in het Waterlandkwartier gebouwd in hoge dichtheid met meervoudig ruimtegebruik, levendige plinten een aantrekkelijke en betekenisvolle openbare ruimte en aandacht voor de menselijke maat en de stad op ooghoogte.

Het Waterlandkwartier is opgebouwd uit poreuze stadsblokken, stroken en gebouwen die ieder op zich zijn samengesteld uit bestaande en nieuwe panden. De bebouwing in het Waterlandkwartier bestaat uit een 'onderbouw' die gestoeld is op de uitgangspunten van de 'groeikernarchitectuur' uit de jaren zeventig en een '21ste eeuwse skyline' bestaande uit optoppingen, hogere gebouwen en stedelijke accenten. De bovenbouw is daarbij zichtbaar anders dan de onderbouw. Zij wordt gekenmerkt door lichte transparante volumes van glas, hout, beton en groene gevels en elementen. De 21ste eeuwse skyline is daarbij niet bedoeld als beeldbepalende laag, maar maakt onderdeel uit van het gevarieerde dakenlandschap.

Door de splitsing van de bebouwing in een onderbouw en een bovenbouw ontstaat een unieke beeldtaal met setbacks, schaalverkleining binnen de panden, gevelopbouw, wisselende bouwhoogtes, de vele terrassen en groene daken. Op straat zal dit door de vele gevelvlakken een gelaagd beeld opleveren, dat onder verschillende hoeken steeds een ander perspectief oplevert. De combinatie van nieuwe en bestaande gebouwen en de toevoeging van de 21ste eeuwse skyline zorgen voor een bijzondere gelaagdheid van de bebouwing in het Waterlandkwartier welke samen met het raamwerk resulteert in een unieke woonkwaliteit, een hoge verblijfskwaliteit in de openbare ruimte, een groen en bruikbaar dakenlandschap en een uniek stadsbeeld: 'groeikern van de toekomst'.

Doelstelling: Ontwerp vanuit het stedenbouwkundig DNA van Purmerend (groeikern)

Met aandacht voor verleden, heden en toekomst

- identiteit en tijdlagen
- samenhang en contrast
- herkenbaarheid en expressie

Doelstelling: Ontwerp met toegevoegde waarde voor bewoners en gebruikers

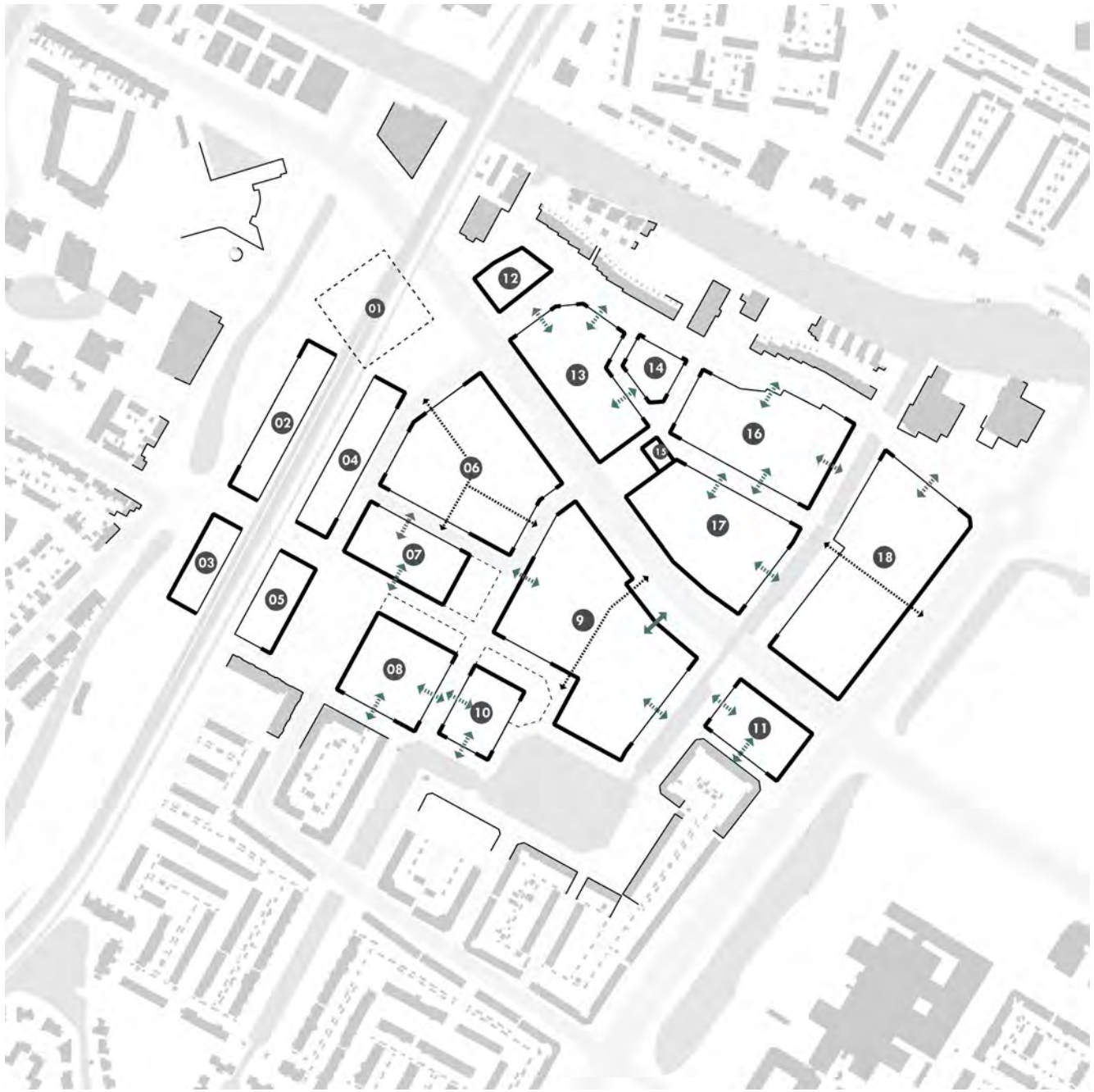
Met aandacht voor het publieke domein:

- interactie tussen binnen en buiten
- hiërarchie, oriëntatie en ordening van de openbare en collectieve ruimte
- ruimtelijke kwaliteiten van maat en schaal
- stad op ooghoogte

Doelstelling: Ontwerp met hoge kwaliteit en zorgvuldigheid

Met aandacht voor mens en ruimte:

- volume, opbouw en geleding
- organisatie en oriëntatie van gebouwen
- detaillering, textuur en reliëf
- toekomstbestendig en duurzaam



OPENINGEN IN HET BOUWBLOK

↔ Bestaande opening

↔ Openingen, nader te bepalen; positie aan deze zijde

— alle panden in de rooilijn

— > 80% panden in de rooilijn

- - - - - doorgang bouwblok incl. entree

SAMENGESTELDE POREUZE BOUWBLOKKEN, STROKEN EN GEBOUWEN

Het Waterlandkwartier bestaat uit 20 bouwvelden (poreuze bouwblokken, stroken en gebouwen) waarvan de rooilijnen zijn bepaald. Elke poreus bouwblok en strook bestaat uit meerdere panden waarbij alle bebouwing volledig valt binnen de gedefinieerde bouwvelden, met uitzondering van balkons. De bouwblokken en stroken zijn duidelijk afleesbaar doordat de hoeken van elk blok in de rooilijn worden gebouwd en de panden in de blokken veelal schouder aan schouder staan. Voordeuren en de gebouwentrees liggen in het Waterlandkwartier aan de openbare ruimte.

Gebouwen in de bouwblokken liggen rondom een binnentuin of binnenhof. Die is groen ingericht en -onder wisselend regime- toegankelijk voor het publiek. Door openingen in het bouwblok toe te passen, wordt een relatie gelegd tussen de openbare ruimte en de binnenterreinen en kan (zon)licht tot diep in de binnentuin doordringen. De binnenterreinen zijn anders vormgegeven dan de openbare ruimte, waardoor helderheid over eigendom ontstaat. Binnenterreinen kunnen op maaiveld en verhoogd worden uitgevoerd.

SPELREGELS

Spelregel 7.1: Bebouwing staat voornamelijk in de rooilijn

Het plaatsen van de bebouwing in de rooilijn helpt om de samengestelde bouwblokken afzonderlijk van elkaar te lezen. Op enkele plekken in het plan is dit verplicht omdat daarmee een plein of een park wordt omsloten. Op andere plekken staan gebouwen voornamelijk in de rooilijn en kan een gering aantal gebouwen beperkt worden teruggelegd ten opzichte van de rooilijn. Op de hoeken van een bouwveld staat altijd een gebouw.

Spelregel 7.2: De bouwblokken zijn doorwaadbaar

De binnenterreinen van de poreuze bouwblokken zijn collectief en toegankelijk. Elk poreus bouwblok krijgt meerdere openingen. De openingen in een bouwblok hebben meerdere doelen. Ze maken de bouwblokken doorwaadbaar en toegankelijk, ze helpen om (zon) licht en wind tot diep in de straten en binnenterreinen door te laten dringen en het bouwblok transparant te houden. De openingen zorgen voor voldoende toegankelijkheid en lucht, maar zijn nadrukkelijk smaller dan de straten om het blok als geheel leesbaar te houden. Voor elk blok is de zijde van het blok waarin een opening kan komen in de kaart aangegeven. Openingen aan de Waterlandlaan kunnen, vanwege de hogere geluidsoverlast gebouwd worden opgenomen. Een bebouwde opening, bijvoorbeeld een toegankelijke serre of een opening op de eerste bouwlagen, is minimaal zes meter hoog.

Spelregel 7.3: Grote poreuze bouwblokken hebben een publieke doorsteek

Om de doorwaadbaarheid van het Waterlandkwartier te garanderen krijgen de grote bouwblokken een publieke doorsteek. Doorsteken maken het bouwblok doorwaadbaar, transparant en bebouwing mogelijk in het bouwblok, maar zijn beperkt in afmeting. De publieke doorsteken vallen samen met de openingen in het bouwblok.

Spelregel 7.4: De adressen en hoofdentrees van de gebouwen bevinden zich altijd aan de openbare zijde

De hoofdentrees van de gebouwen, parkeergarages en (publieke) fietsstallingen bevinden zich aan de buitenzijde van de poreuze bouwblokken en stroken of aan een publieke doorsteek.



©NANDA SLUIJSMANS



©JORDY STAMPS



©INTERIEUR ONTWERP: BANK
FOTOGRAFIE: TEO KRUG SWAN

LEVENDIGE PLINT



©MELIKE BENLI



©UNSPASH



©CHRIS WESTER



©JOEP GOSEN VOOR CERA

SPELREGELS

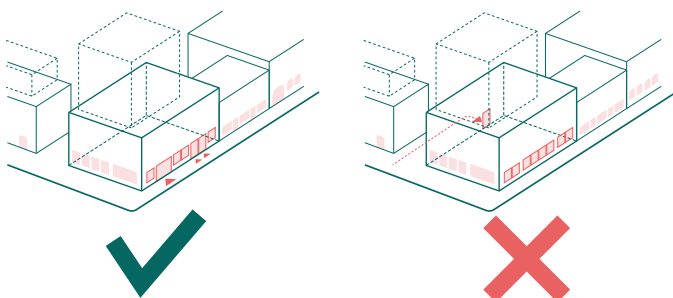
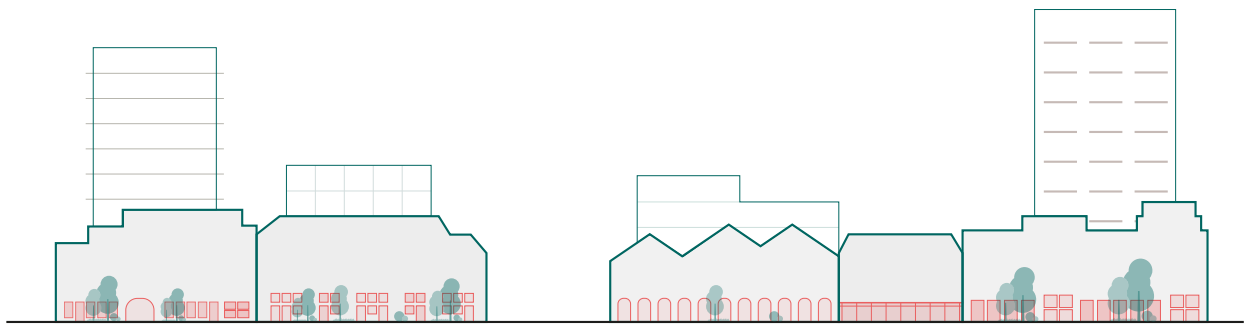
Elke woning heeft recht op een (collectieve) buitenruimte

In het plan wordt het mogelijk gemaakt om uitkragende balkons te maken, zij het niet overal even ver. De mogelijkheid voor uitkragende balkons wordt bepaald door de inrichting van de openbare ruimte.

Spelregel 7.6: Alle binnenterreinen zijn tenminste overdag (onder wisselend regime) toegankelijk voor het publiek

Binnenterreinen zijn verbonden met het netwerk van straten, pleinen en parken in het Waterlandkwartier. Dit geldt ook voor de balken en blokken met een verhoogd binnenterrein. Bij de binnenterreinen van de relatief kleinere bouwblokken zijn uitzonderingen mogelijk wat betreft de toegankelijkheid. Voor de binnenterreinen geldt dat:

- Zoveel mogelijk woningen in een gebouw hebben een directe toegang tot het binnenterrein, die tenminste overdag is opengesteld voor het publiek. Daarbij zijn alle (verhoogde) binnenterreinen op minimaal één plek toegankelijk voor mensen met een beperking.
- Om de collectieve waarde van de binnenterreinen te borgen zijn private buitenruimtes van woningen aan het binnenterrein beperkt in omvang, zodat de collectieve waarde van het binnenterrein is geborgd. Op deze manier voorzien de buitenruimtes in voldoende privacy, maar belemmeren ze geen interactie.
- eventuele erfafscheidingen dienen meeontworpen te worden en zijn onderdeel van het geheel.








Stedelijke accenten

-  zoekgebied
-  stedelijke accent

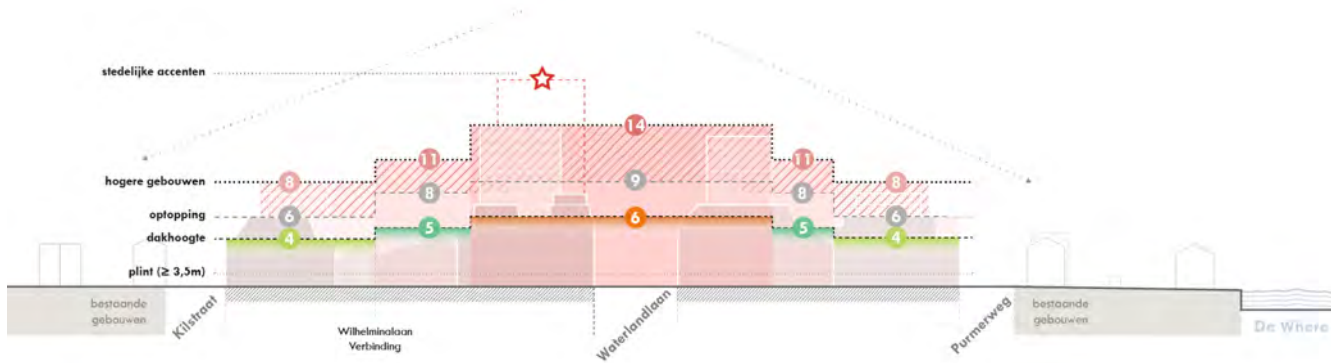
Hogere gebouwen

-  max. 14 bouwlagen
-  max. 11 bouwlagen
-  max. 8 bouwlagen

Onderbouw

-  max. 6 bouwlagen
-  max. 5 bouwlagen
-  max. 4 bouwlagen

BOUWHOOGTE



De bebouwing in het Waterlandkwartier bestaat uit een 'onderbouw' die gestoeld is op de uitgangspunten van de 'groiekernarchitectuur' uit de jaren zeventig en een '21ste eeuwse skyline' bestaande uit oploppingen en hogere gebouwen. De bovenbouw is daarbij zichtbaar anders dan de onderbouw. De bovenbouw wordt in zijn geheel of getrappt teruggelegd. Deze setbacks zorgen voor meer daglicht, bezonning en lucht op straatniveau en in de binnentuinen, ze dragen bij aan het terugdringen van windval bij hogere gebouwen en worden ingezet om de menselijk maat en schaal te vinden in een wijk met een hoge dichtheid.

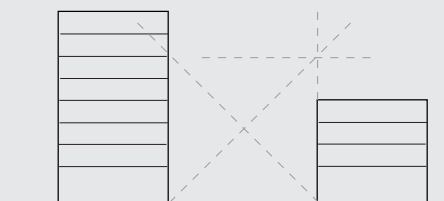
De Waterlandlaan is als stedelijke boulevard een logische plek om een belangrijk deel van het programma te situeren – vanwege de bezonning, het uitzicht, haar rol als verbindende schakel in het lineaire centrum van Purmerend met het station en de HOV haltes. De bouwvelden langs de Waterlandlaan en de Gorslaan zijn dan ook relatief dichter en hoger. De bouwvelden die verder van de Waterlandlaan liggen hebben een lagere dichtheid en maximale bouwhoogte is er lager dan aan de Waterlandlaan. Hierdoor ontstaat een goede overgang met de omliggende bebouwing.

Plint

De beleving op ooghoogte – hoe we de ruimte ervaren als we er doorheen lopen – speelt een sleutelrol in de waardering van het Waterlandkwartier. Het gaat dan om de inrichting en de dimensionering van straten, gebouwen en programma, en dan met name de onderste bouwlagen. Aan de straatzijde is aandacht voor de plinten die zoveel mogelijk zijn geactiveerd met publieke en commerciële functies, met gebouwentrees en woon(werk)ruimten, en dus niet alleen met slaapkamers. Functies en voordeuren op straatniveau vergroten niet alleen de levendigheid, maar ook de sociale controle.

Menselijke maat

Basisuitgangspunt van het Kwaliteitsplan is het borgen van de menselijke maat. De straatbreedtes, de afmetingen van de binnentuin, de hoogte en de uitstraling van de gebouwen zijn daarbij allesbepalend. In het Waterlandkwartier bereiken we dat onder andere door hoger gelegen gevels terug te laten springen en een onderbouw met een beperkte hoogte die in relatie staat met de breedte van de straten.



SPELREGELS

Spelregel 7.7: Plinten zijn door het gehele gebied minimaal 3,5 meter hoog (vrije hoogte).

De onderbouw krijgt aan de straatzijde zo veel mogelijk een levendige plint. Plinten zijn door het gehele gebied minimaal 3,5 meter hoog, om functiewijziging en flexibiliteit in invulling mogelijk te maken, met uitzondering van plekken waar mag worden verwacht dat deze voornamelijk de functie wonen hebben.

Spelregel 7.8: De groeikern onderbouw heeft een maximumhoogte van 4 tot 6 bouwlagen.

In het Waterlandkwartier maken we gebruik van een aflopende hoogte van de onderbouw om een goede overgang naar de omliggende bebouwing te garanderen. In het Waterlandkwartier zijn drie zones met voor elke zone een maximale hoogte, een goothoogte, die varieert tussen 14 meter (4 bouwlagen) aan de randen van het Waterlandkwartier, 17 meter (5 bouwlagen) in het Waterlandkwartier en 20 meter (6 bouwlagen) aan de Waterlandlaan.

Spelregel 7.9: De 21ste eeuwse skyline bestaat uit optoppingen, hogere gebouwen en stedelijke accenten en is zichtbaar gevarieerd met een maximum dakhoogte van 29 meter (optoppingen), 44 meter (hogere gebouwen) en 56 meter (stedelijke accenten).

Gebouwdelen boven de onderbouw (goothoogte) worden aan de straatzijde teruggelegd. Het terugleggen, ofwel een setback, zorgt voor meer daglicht, bezonning en lucht op straatniveau en binnentuinen, voor het terugdringen van windval bij hogere gebouwen en stedelijke accenten en een duidelijk onderscheid tussen onder- en bovenbouw.

Voor de 21ste eeuwse skyline geldt:

- Optopping van 1-2 bouwlagen = een vertrapping van minimaal 1:3
- Bovenbouw van 3-5 bouwlagen (tot een maximale hoogte van 10 bouwlagen = minimaal 2 meter setback
- Bovenbouw van meer dan 5 bouwlagen en gebouwen hoger dan 10 bouwlagen = minimaal 3 meter setback

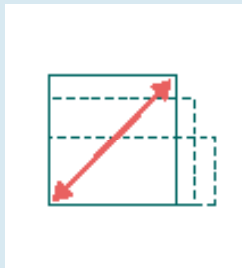
In specifieke gevallen is het mogelijk om een pand geen of kleinere setback te geven. Bij een bovenbouw op de hoek van een bouwveld is het mogelijk om slechts aan een zijde een setback te maken.

De hoge gebouwen staan op voldoende afstand van elkaar en komen in het hele plan voor. In het Waterlandkwartier is ruimte voor twee stedelijke accenten. Voor de stedelijke accenten is een zoekgebied bepaald. Voor de hoge gebouwen en stedelijke accenten gelden speciale richtlijnen die in specifieke situaties mogelijk anders worden uitgewerkt dan voorgeschreven, mits het geen afbreuk doet aan de stedenbouwkundige principes en de ruimtelijke kwaliteit. Hoogbouwinitiatieven in het Waterlandkwartier worden getoetst aan de uitgangspunten van de hoogbouwvisie van Purmerend.

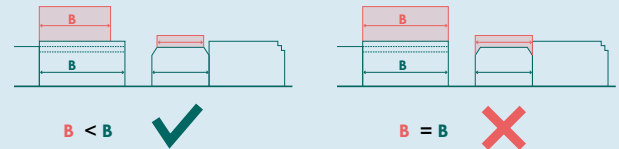
Voor kwalitatieve doeleinden (hogere plint- of verdiepingshoogte) kan met instemming van het kwaliteitsteam beperkt van de maximale goot- en bouwhoogtes worden afgeweken, voor zover de afwijking niet leidt tot een extra bouwlaag.

Zone	Dakhoogte	Optopping	Hogere bouwen	Stedelijke accenten
1	≤ 4 bouwlagen (14m)	≤ 6 bouwlagen (20m)	≤ 8 bouwlagen (26m)	-
2	≤ 5 bouwlagen (17m)	≤ 8 bouwlagen (26m)	≤ 11 bouwlagen (35m)	-
3	≤ 6 bouwlagen (20m)	≤ 9 bouwlagen (29m)	≤ 14 bouwlagen (44m)	hoogte nader te bepalen

RICHTLIJNEN VOOR HOGERE GEBOUWEN EN STEDELIJKE ACCENTEN



MAXIMALE DIAGONAAL



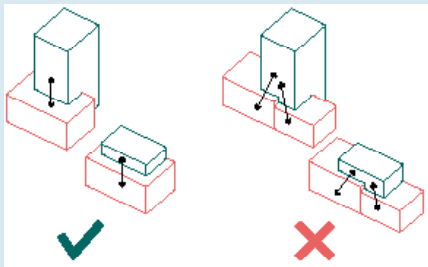
$B < B$



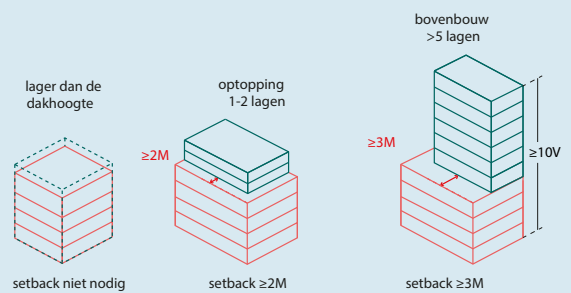
$B = B$



BREEDTE OPTOPPING



OPTOPPINGEN OP ONDERBOUW



lager dan de dakhoopte

setback niet nodig

optopping 1-2 lagen

setback $\geq 2M$

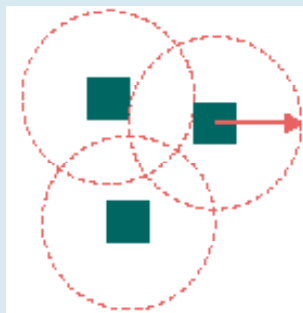
bovenbouw >5 lagen

$\geq 3M$

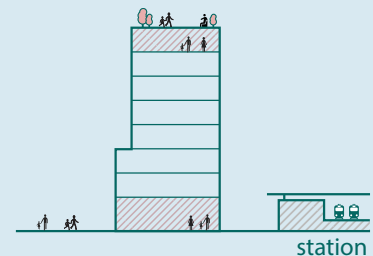
setback $\geq 3M$

$\geq 10V$

GEBOUWDELEN BOVEN DAKHOOGTE



VOLDOENDE AFSTAND



STEDELIJKE ACCENTEN ALS INTERESSANTE PLEK

Richtlijnen

- Hoge gebouwen zijn torens (en geen 'planken'). Om brede, hoge gebouwen te voorkomen die veel slagschaduw werpen, is een limiet gesteld aan de diagonaal van het gebouw. Dit geldt voor het deel van het gebouw dat boven de onderbouw uitsteekt. De diagonaal van een 'hoger gebouw' en 'stedelijk accent' boven de setback is maximaal 35 meter.
- Optoppingen, stedelijke accenten en hogere gebouwen staan op één onderbouw pand.
- Hogere gebouwen staan op voldoende (circa 40 meter hart gebouw tot gevel volgende gebouw) afstand van elkaar.
- De stedelijke accenten in het Waterlandkwartier krijgen een programma, waardoor ze een interessante plek worden voor iedereen in de stad. Dit kan door bijvoorbeeld een publiek toegankelijk programma in de bovenste bouwlaag of een toegankelijk dak.

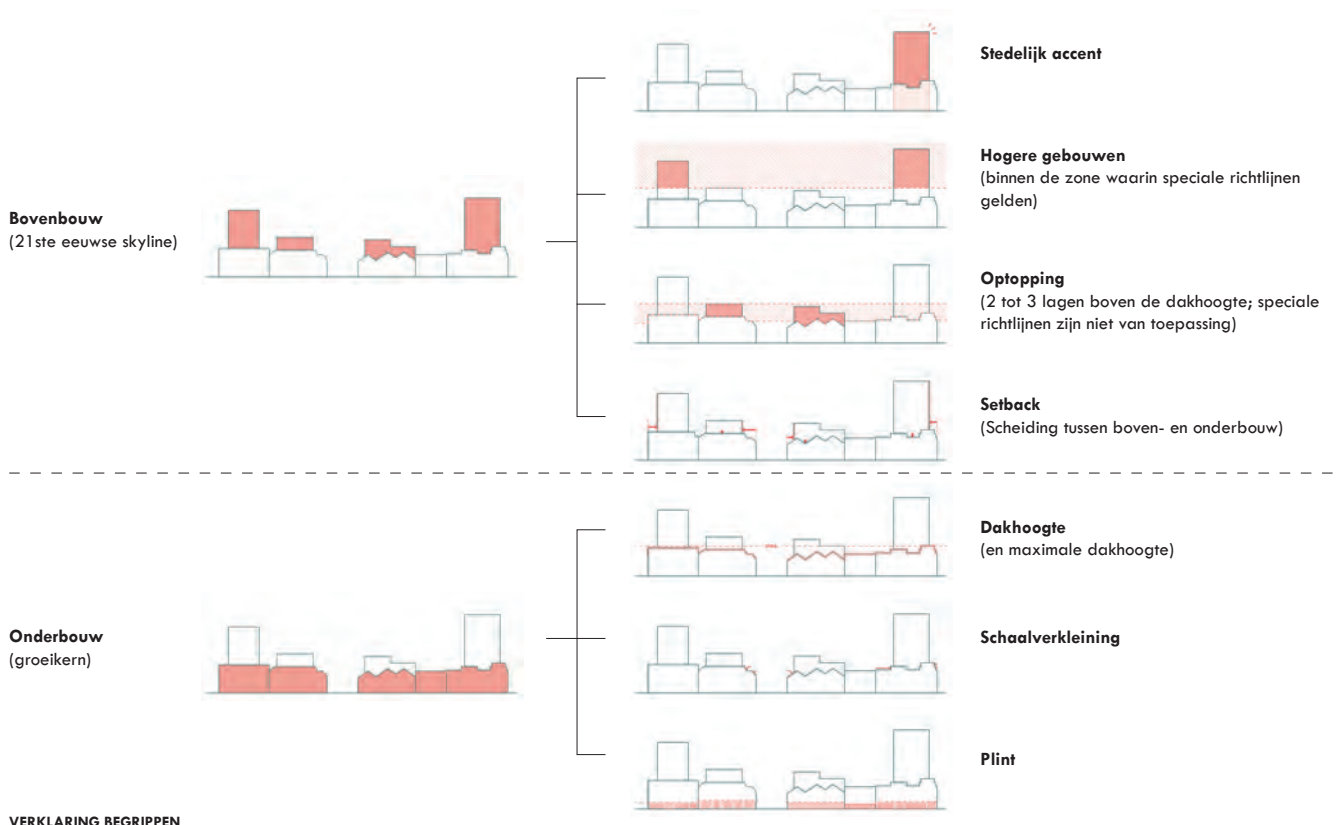


7.2 Beeldkwaliteit

Onderbouw en bovenbouw

De bebouwing in het Waterlandkwartier bestaat uit een 'onderbouw' die gestoeld is op de uitgangspunten van de 'groeikernarchitectuur' uit de jaren zeventig en een '21ste eeuwse skyline' bestaande uit optoppingen en hogere gebouwen. De bovenbouw is daarbij zichtbaar anders dan de onderbouw. Zij wordt gekenmerkt door lichte transparante volumes van glas, hout, beton en groene gevels en elementen.

Door het gebruik van goede maatverhoudingen, interessante gevels (met setbacks en toegevoegde beeldbepalende elementen; bijvoorbeeld balkons), schaalverkleining binnen de volumes, mooie materialen, voldoende groen en zon en goede overgangen van privé naar openbaar de beleving ontstaat er een unieke beeldtaal. Op straat zal dit door de vele gevelvlakken een gelaagd beeld opleveren, dat onder verschillende hoeken steeds een ander perspectief oplevert. De combinatie van nieuwe en bestaande gebouwen en de toevoeging van de 21ste eeuwse skyline zorgen voor een bijzondere gelaagdheid van de bebouwing in het Waterlandkwartier.





©HAFER ROAD LONDON, 2023 PETER BARBER ARCHITECTS LTD,
PHOTOGRAPHY MORLEY VON STERNBERG



©PECKHAM, 2023 PETER BARBER ARCHITECTS LTD,
PHOTOGRAPHY MORLEY VON STERNBERG



© SWAP ARCHITEKTEN, PHOTO_FLORIAN YOGGENEDER

ONDERBOUW



©ORDNANCE, 2023 PETER BARBER ARCHITECTS LTD,
PHOTOGRAPHY MORLEY VON STERNBERG



© LEVS ARCHITECTEN, PHOTO_OSSIP VAN DUIVENBODE



©PECKHAM, 2023 PETER BARBER ARCHITECTS LTD,
PHOTOGRAPHY MORLEY VON STERNBERG

GROEIKERN ONDERBOUW

De onderbouw is opgebouwd uit bestaande en nieuwe panden en wordt getypeerd door een jaren zeventig 'groiekernen' architectuur. De onderbouw bestaat uit panden die veelal breder dan hoog zijn. Typerend is de schaalverkleining in de gevel, waarmee een verticale geleding wordt verkregen door middel van detaillering, verkleiningen van bouwmassa's, setbacks, erkers en dergelijke. De architectuur is robuust, veelal van baksteen en eerlijke, hernieuwbare materialen zoals hout.

Bestaande panden

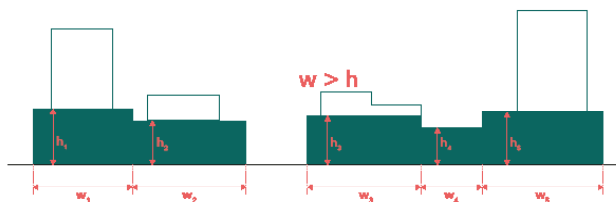
Bestaande panden worden opgenomen in de onderbouw. Bij een transformatie van een bestaand pand worden zo veel mogelijk de spelregels en richtlijnen van het Kwaliteitsplan gevolgd. Alle aanpassingen of uitbreidingen aan bestaande gebouwen moeten een eigentijdse uitwerking krijgen met respect voor het oorspronkelijke gebouw.

Hoofdvorm

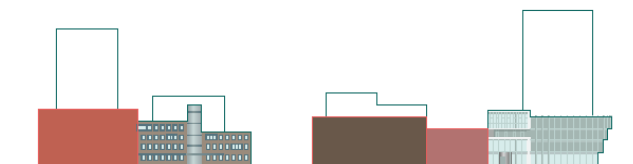
De hoofdvorm van de onderbouw is geïnspireerd op de 'groiekern' architectuur. De blokken zijn breed en verschillen van elkaar.

Richtlijnen

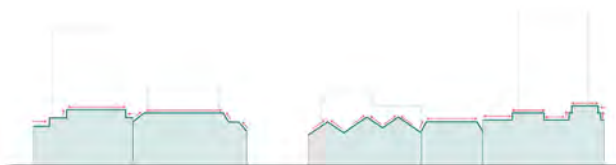
- Panden in de onderbouw staan schouder aan schouder
- Panden in de onderbouw zijn breder dan hoog
- Panden in de onderbouw verschillen van elkaar. Dit kan onder meer door het spelen met de dakvorm, de breedte of de hoogte van het pand of de opbouw van de gevel
- Elk pand in de onderbouw staat met haar voeten op de grond en de plint draagt het pand
- Panden hebben een heldere eenduidige basisvorm
- De scheiding tussen panden is een rechte lijn van dak tot maaiveld
- Balkons en galerijen en ondergeschikte bouwdelen zijn een geïntegreerd onderdeel van het gebouwconcept



Panden zijn veelal breder dan hoog



Integreer oud en nieuw



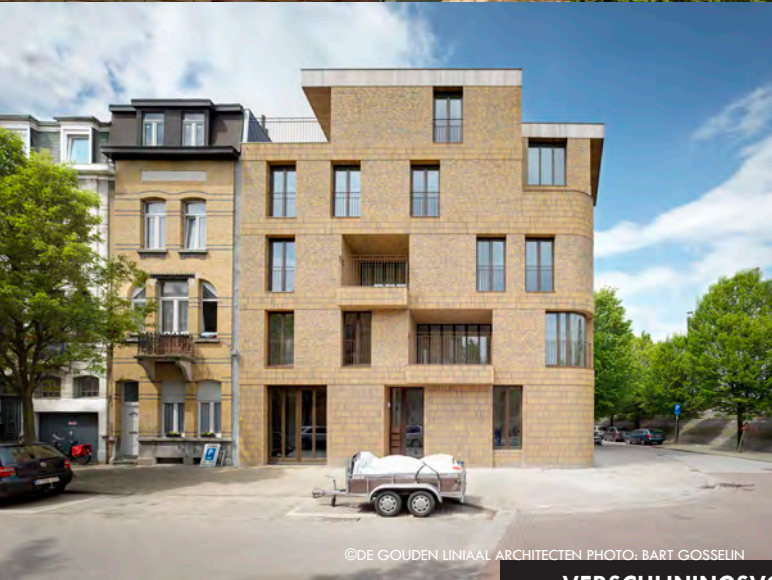
Wisselende dakvormen



©HAFER ROAD, 2023 PETER BARBER ARCHITECTS LTD,
PHOTOGRAPHY MORLEY VON STERNBERG



©STEFAN MÜLLER



©DE GOUDEN LINAAL ARCHITECTEN PHOTO: BART GOSSELIN



VERSCIJNINGSVORM ONDERBOUW



©JORDY STAMPS



©ALANWILLIAMS PHOTOGRAPHY.COM



©JORDY STAMPS



© DP6 ARCHITECTUURSTUDIO, PHOTO BY DARIA SCAGLIOLA & STIJN BRAKKEE

Versrijningsvorm

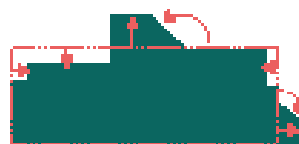
Elk gebouw heeft een eigen vanzelfsprekende gevelopbouw die refereert aan de 'groeikernen' architectuur. Panden in het Waterlandkwartier zijn veelal breder dan hoog, maar krijgen een verticale geleding door gebruik te maken van schaalverkleining in de gevel.

Richtlijnen

- Er vindt Schaalverkleining plaats in de gevel, waarbij de panden een verticale geleding krijgen. Dit kan onder meer door middel van detaillering, verkleiningen van bouwmassa's, setbacks, erkers en dergelijke.
- Patroon en textuur zijn eigen en passen bij de 'korrel' van het gebouw.
- Er is afwisseling in patroon en plasticiteit tussen gebouwen onderling.
- Aandacht voor materialiteit en detaillering, reliëf in de gevel en tactiliteit.
- Groene gevels natuurinclusieve elementen en zonnepanelen aan de gevel worden als integraal onderdeel van het gevelbeeld ontworpen en zijn volwaardig onderdeel van de beeldtaal en gevelcompositie.
- Dakterrassen bevinden zich achter een verhoogde borstwering.
- Ondergeschikte bouwdelen (zoals dak installaties) en liftschachten worden in aantal en omvang zo veel mogelijk beperkt, uit het zicht geplaatst, dan wel architectonisch of groen ingepast. Hoe lager het dakvlak, hoe meer aandacht hiervoor.



De onderbouw bestaat uit
bouwblokken die breder zijn dan hoog



Schaalverkleining vindt plaats binnen
het volume



Een verdere schaalverkleining vindt
plaats in de gevel



Schaalverkleining in de gevel door middel van detaillering, verkleiningen
van bouwmassa's, setbacks, erkers en dergelijke



©JORDY STAMPS



©@HESSE DE JONGE



©JAD.SPAC



©FRANS PARTHESIUS, ARCHITECT: STUDIOINEDOTS

LEVENDIGE PLINT



©JORDY STAMPS



©JORDY STAMPS



©JORDY STAMPS



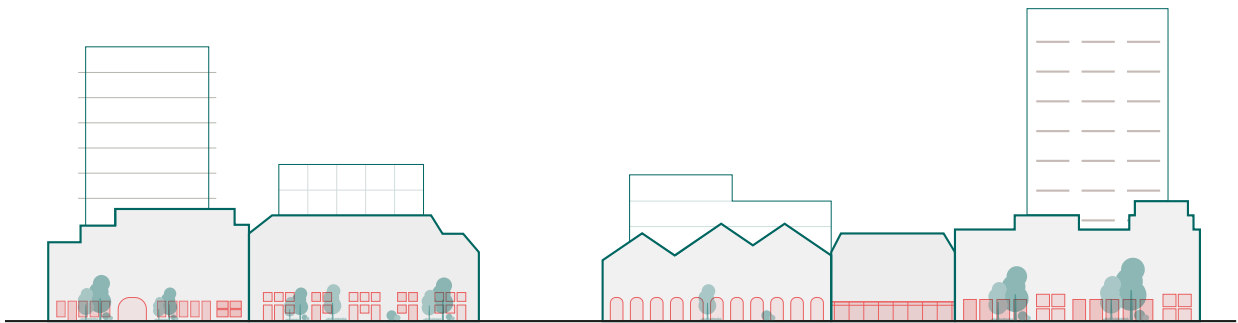
© SCAGLIOLABRAKKEE.JPG

Plint

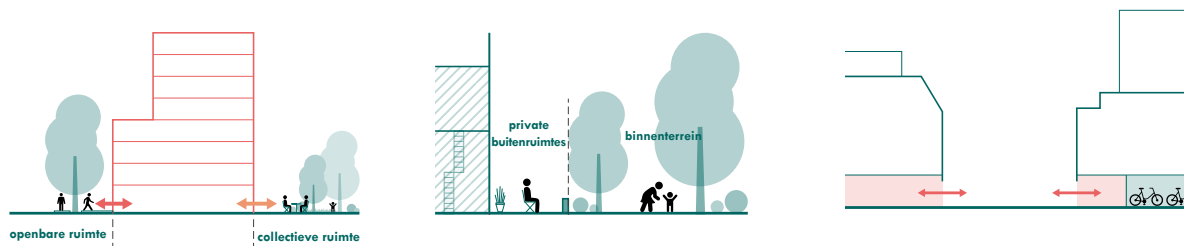
Een optimaal toegankelijke en comfortabele openbare en collectieve ruimte is belangrijk voor het open karakter in het Waterlandkwartier. De overgang van privé naar openbaar staat in dienst van de gewenste samenhang in de buitenruimte.

Richtlijnen

- Dichte gevels zijn niet toegestaan waar het gebouw grenst aan de openbare ruimte en het binnenterrein en waar de gevel in het zicht is gesitueerd. Er is een zorgvuldig ontworpen overgang van privé naar openbaar die uitnodigt tot verblijf.
- Aan de openbare ruimte grenzende gevels en buitenruimten zijn levendig en nodigen uit tot ontmoeting, maar bieden ook voldoende privacy (zodat bewoners niet altijd de gordijnen dicht hebben).
- Erfafscheidingen aan de openbare en collectieve ruimte zijn mee-ontworpen.
- Er is voldoende ruimte voor fietsenstallingen op de begane grond, maar deze zijn met uitzondering van de entree van de publieke stallingen niet dominant in het straatbeeld.
- Nutsvoorzieningen en toegangen tot (fiets)parkeergarages zijn zorgvuldig verwerkt en ingepast in het architectonisch beeld van de gevel.
-



Levendige plint in de onderbouw



Zorgvuldig ontworpen overgangen tussen openbaar en prive

Fietsenberging is niet dominant in het straatbeeld



MATERIAALGEBUIK ONDERBOUW

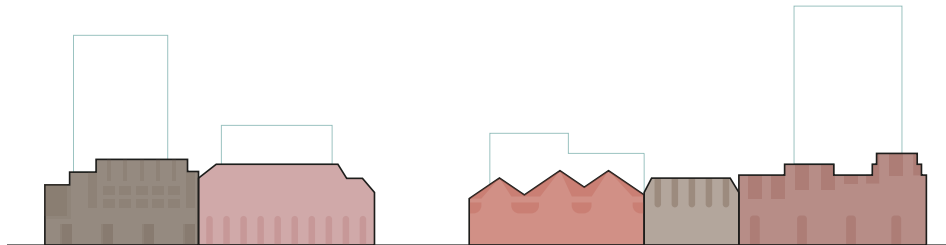


Materiaalgebruik

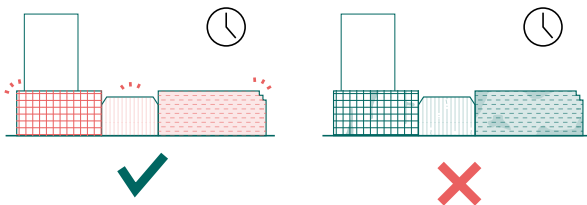
Het materiaal van de onderbouw staat in contrast met de bovenbouw. De onderbouw is geïnspireerd op de jaren 70 groeikern architectuur en bestaat voornamelijk uit natuurlijke materialen.

Richtlijnen

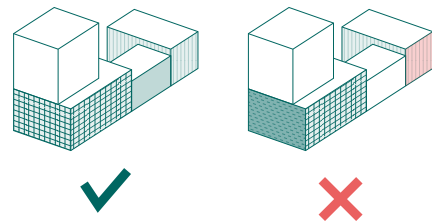
- Een gebouw heeft één basismateriaal (baksteen, beton en/of hout) of kleur.
- Er worden 'eerlijke' (je ziet wat het is) en natuurlijke materialen toegepast met duurzame eigenschappen.
- Materialen worden zoveel mogelijk in hun natuurlijke uitstraling getoond (geen geverfde oppervlakken).
- Gebruik materialen die verouderen, niet of zo min mogelijk vervuilen.
- Een afwijken van het hoofdmateriaal wordt gebruikt om bijzondere elementen van de onderbouw te benadrukken (bijvoorbeeld een bijzondere dakvorm, een entree of voorziening in de plint)
- Er zijn tintverschillen tussen aangrenzende panden. Er wordt rekening gehouden met de kleuren van bestaande panden.



Elk pand heeft overwegend één kleur



Materiaal vervuilt niet in de loop van de tijd



Er wordt rekening gehouden met aangrenzende panden.



©GHILAS PHOTO BY JOSÉ HEVIA



©THEGOODENDEDHAPPILY



©CHRIS WESTER

21STE EEUWSE BOVENBOUW



©FREEP



©OLIVER WENDEL



©DE DAKDOKTERS

21STE EEUWSE BOVENBOUW

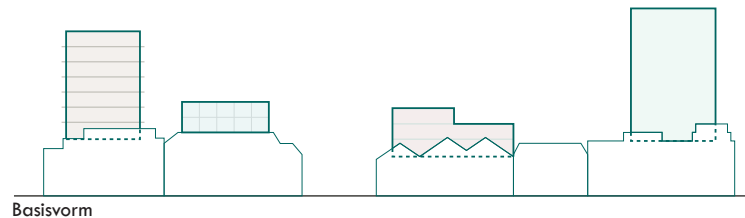
De bovenbouw in het Waterlandkwartier vormt een eigentijdse 21ste eeuwse skyline. De bovenbouw bestaat uit optoppingen, hogere gebouwen en stedelijke accenten. De hogere gebouwen en stedelijke accenten zijn slank, licht, hebben een eenvoudig silhouet en zijn contrasterend met de onderbouw. De Bovenbouw oogt 'licht'. Er wordt veel gebruik gemaakt van glas, hout, groen en andere transparante materialen.

Hoofdvorm

De bovenbouw verschilt zichtbaar van de onderbouw. Ze is licht en heeft een eenvoudig silhouet.

Richtlijnen

- De bovenbouw heeft een eenduidige en heldere basisvorm.
- De bovenbouw onderscheidt zich zichtbaar van de onderbouw (in materiaal, volume en architectuur).
- Hoge gebouwen en optoppingen in de bovenbouw kunnen onderling van elkaar verschillen, maar er is sprake van samenhang. Dat kan bereikt worden door een afstemming in materiaalgebruik, vorm, architectonische uitstraling en kleur.
- Balkons en galerijen en ondergeschikte bouwdelen zijn een geïntegreerd onderdeel van het gebouwconcept.





© MARK B. SCHLEMMERRG



© NINA RUNDSVEEN



© MARK B. SCHLEMMERRG

VERSCIJNINGSVORM BOVENBOUW



© PECKHAM, 2023 PETER BARBER ARCHITECTS LTD,
PHOTOGRAPHY MORLEY VON STERNBERG



© UNSPLASH



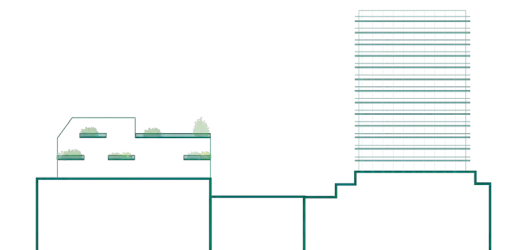
© GETTY IMAGES, PHOTO BY FLAVIO LO SCALZO

Verschijningsvorm

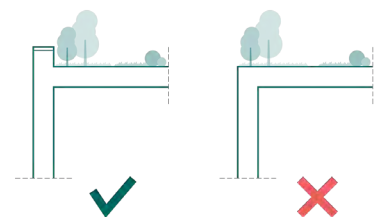
De bovenbouw heeft een herkenbare plastic met reliëf, tactiliteit en zorgvuldige detaillering. De bovenbouw is niet uitbundig sculpturaal of spectaculair volumetrisch van opzet, maar heeft een relatief eenvoudige hoofdvorm met aandacht voor materialiteit en detaillering.

Richtlijnen

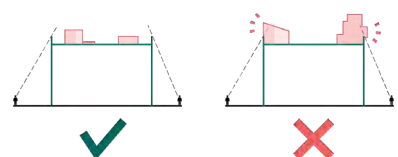
- Dakterrassen bevinden zich achter een verhoogde borstwering.
- Ondergeschikte bouwdelen (zoals dak installaties) en liftschachten worden in aantal en omvang zo veel mogelijk beperkt, uit het zicht geplaatst, dan wel architectonisch of groen ingepast. Hoe lager het dakvlak, hoe meer aandacht hiervoor.
- Er is aandacht voor materialiteit, detaillering, reliëf in de gevel en tactiliteit.
- De bovenbouw is alzijdig; alle gevels worden als volwaardige gevels ontworpen.
- Natuurinclusieve elementen zijn onderdeel van de architectuur van het pand.
- Groene gevels en zonnepanelen aan de gevel worden als integraal onderdeel van het gevelbeeld ontworpen en zijn volwaardig onderdeel van de beeldtaal en gevelcompositie.



De bovenbouw heeft natuurinclusieve elementen en zijn aandachtig ontworpen



Dakterrassen achter een verhoogde borstwering



Ondergeschikte bouwdelen zijn uit het zicht geplaatst.



©NANDA SLUIJSMANS



©FREEPIK



©JORDY STAMPS



©PIXABAY

MATERIAALGEBRUIK BOVENBOUW



©FREEPIK



©TOWFIQU BARBHUIYA



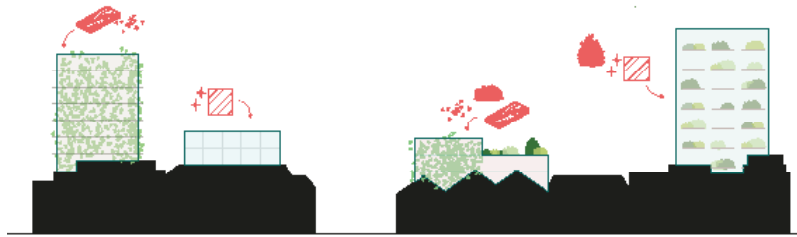
©MARK B. SCHLEMMERRG

Materiaalgebruik

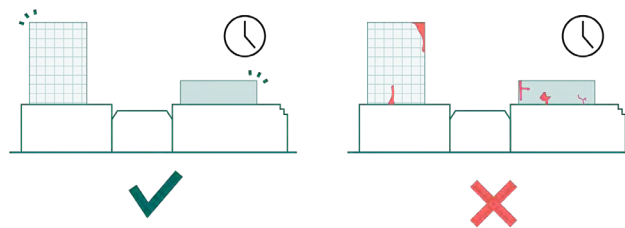
De bovenbouw is duidelijk anders dan de 'groeikern' onderbouw. Dit komt terug in het Waterlandkwartier. De bovenbouw wordt gekenmerkt door lichte en transparante volumes van glas, hout of beton met groene elementen (bijvoorbeeld groene gevels).

Richtlijnen

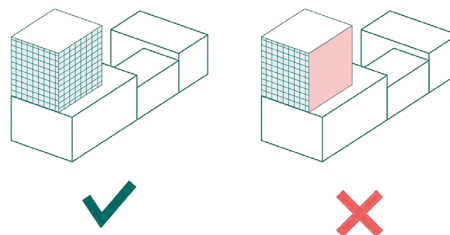
- De Bovenbouw oogt 'licht'. Er wordt veel gebruik gemaakt van glas en andere transparante materialen.
- De bovenbouw bestaat voor het overgrote deel uit één materiaal (bijvoorbeeld hout, glas, groen) of kleur.
- Er worden 'eerlijke' (je ziet wat het is) en natuurlijke materialen toegepast met duurzame eigenschappen.
- Materialen worden zoveel mogelijk in hun natuurlijke uitstraling getoond (geen geverfde oppervlakken).
- Gebruik materialen die verouderen, niet of zo min mogelijk vervuilen.
- Hetzelfde materiaal wordt alzijdig gebruikt op de bovenbouw.
-



Gebruik van natuurlijke materialen



Materiaal vervuilt niet in de loop van de tijd



Materiaal is alzijdig hetzelfde.



**BEELDKWALITEIT EN
PROGRAMMA VAN EISEN
PLEKKEN**



©Noira Djurgårdsstaden

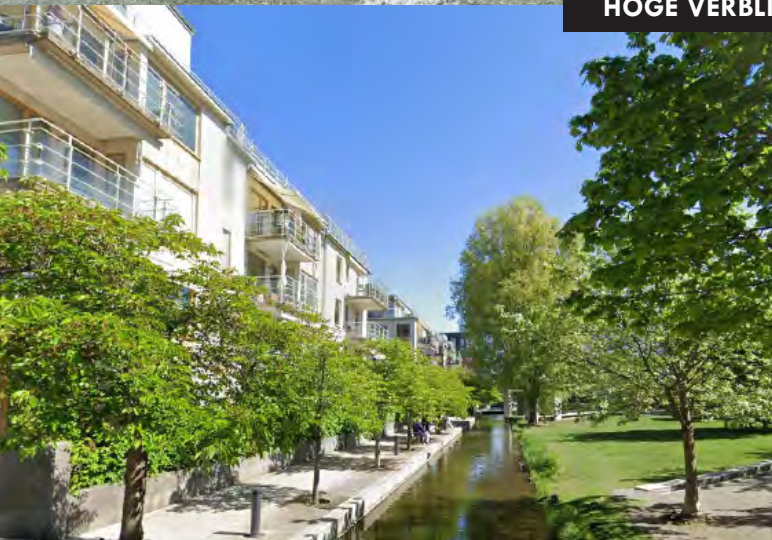


©Katja Hottingen



Design: Openfabric, Photography: Francesco Carofalo

HOGVE VERBLIJFSKWALITEIT



©Iris van den Broek



©Joshua Barash



©W Architecture and Landscape Architecture

8.1 Beeldkwaliteit en Programma van Eisen Plekken

Per deelruimte en type straat wordt de beoogde ruimtelijke- en beeldkwaliteit beschreven. Uitgangspunt hiervoor is het eerder opgestelde Masterplan. De benoemde eisen zijn aanvullende op de eisen beschreven in de voorgaande hoofdstukken. Daarnaast dient er ook rekening gehouden te worden met de eisen komend vanuit het waterplan (waterbufferopgave per deelgebied) en MobiliteitsProgramma van Eisen (eisen wegbreedtes, bochtstralen en parkeren).



- 1. Waterlandlaan
- 2. Wilhelminalaan-Geulenstraat
- 3. Purmerweg
- 4. Spaarbekken
- 5. Cramwinkelplantsoen
- 6. Stationsplein
- 7. Waterkanten Where

1. WATERLANDLAAN

De Waterlandlaan is de stedelijk ruggengraat van Purmerend en verbindt de de historische binnenstad met het Waterlandkwartier en het oostelijk deel (Dijklander ziekenhuis en stadspark) van de stad. Hieraan liggen (pocket) pleinen met stadse allure en met een fijne verblijfskwaliteit. Het stationsplein krijgt hierin een centrale positie. De Waterlandlaan heeft de uitstraling van een groene stadsboulevard met ruimte voor verkeer maar ook met grote beplantingsvakken waarin grote bomen groeien. De plinten langs de Waterlandlaan zijn gevuld met levendige functies. Langs de plinten is er ruimte voor de Purmerendse stoep die binnen en buiten met elkaar verbindt.

De Waterlandlaan is de centrale autoroute van de wijk en speelt ook een rol op stadsniveau voor de ontsluiting. Er zijn losliggende fiets- en looproutes waarvoor meer ruimte beschikbaar wordt gemaakt. Het fietspad is ingericht als fietsstraat voor de bereikbaarheid van de bebouwing onder andere de bibliotheek. De routes worden aantrekkelijk en comfortabel ontworpen en er is aandacht voor goede en veilige oversteekplekken. Naast de verbinding met de binnenstad is ook de verbinding met het Ziekenhuis en het Leeghwaterpark van belang. Vanuit de gedachte van het lineaire centrum loopt deze tot de Purmer. De oversteekbaarheid van de Gorslaan speelt hierin een belangrijke rol, maar ook de aantrekkelijkheid van de route die volgt.

Beeldkwaliteit

De Waterlandlaan krijgt een hoogstedelijk karakter en een 'statige' sfeer. Hierbij horen hoogwaardige minerale materialen, inrichtingsprincipes en beplantingen. De voetgangers, fietsers en auto's zijn zoveel mogelijk gescheiden. De laan heeft brede stoepen waar ruimte is voor programma en voor het stedelijk programma zoals terrassen. Grote bomen met een volwassen karakter creëren een sterke boomstructuur. De pocketpleinen langs de Waterlandlaan vormen een verbijzondering aan de boulevard.



IMPRESSIE GEWENSTE BEELDKWALITEIT

Programma

- De verblijfskwaliteit is veelal te vinden in de brede stoep, dit wordt versterkt door een serie pocketpleinen geschakeld aan de stadsboulevard. Deze pocketpleinen bieden ruimte aan stedelijk programma en activiteiten. Stedelijke sporten krijgen plek hier, zoals skaten en parcours. Het stationsplein dient ook als een stadspodium waar ruimte is voor voorstellingen en kunst.
- Ontmoetingsplekken.
- Terrassen/horeca.

Materialisatie

- Doorgaande weg in asfalt.
- Voetgangersgebied in grotere tegels (hoogwaardig beton) passend bij de maat en schaal van de Waterlandlaan en een hoogstedelijk gebied.
- Fietspad in rood asfalt verharding.
- Pocketpleinen met verbijzondering in de tegelverharding bijvoorbeeld door kleur of bestratingsverband.

Beplantingen en ecologie

- Stadsboulevard: gemengde bomenlanen met 2 of 3 verschillende soorten, met een statig en royaal karakter. Bijvoorbeeld lindes.
- Bomen zijn voornamelijk inheems en van de eerste en tweede orde langs de boulevard.
- Bestaande bomen worden waar mogelijke geïntegreerd.
- Pleintjes hebben vrijer geplaatste bomen met fijnere bladstructuur met een open of halfopen kroonstructuur, zoals de iep.
- De beplantingsvakken zijn aangeplant met grassen, vaste planten en kruidachtigen met een hoge diversiteit, passend bij het gewenste habitat.
- Ecologische maatregelen passend bij de beoogde habitats (bebouwing, verharding, bomen en lage beplanting. Toepassing van beplantingssoorten welke veel insectenleven voorzien (inheems) en nestgelegenheden voor vogels die leven in het stedelijk weefsel (zoals huismus).



BOMENRIJEN VAN DE EERSTE ORDE LANGS DE BOULEVARD



HOGЕ DIVERSITEIT BEPLANTINGEN, INTERESSANT VOOR DIEREN



SCHADUWRIJKE KOEL- EN VERBLIJFSPLEKKEN LANGS DE STADBOULEVARD



MASTERPLAN WATERLANDLAAN 1:4000 (INDICATIEVE UITWERKING)



BESTRATINGSBEELD



URBAN SPORTS AANLEIDINGEN OP DE POCKETPLEINEN

Water

- Geen buffer van regenwater op de straten van Waterlandlaan in verband met bereikbaarheid en veiligheid.
- Verhoogde beplantingsvakken langs de fietsstraat en trottoir worden ook gebruikt voor waterbuffer.
- Maatregelen tegen wateroverlast op de Waterlandlaan, specifiek voor de tunnel. Waterlandlaan dient bereikbaar te blijven i.v.m. veiligheid.

Overige

- Kiss & ride en mindervalide parkeerkeerplekken langs fietsstraat.
- Geen directe aansluitingen op parkeergarages.
- Geen ondergrondse afvalcontainers.



Photo: Florian Trykowski, © Thuringian Tourism Board

BOMEN MET FIJN BLADEREN VOOR AANGENAAM MICROCLIMAAT OP PLEINEN



Grand Mall Park / Yokohama JAPAN
Landscape Design: STGK Inc. in collaboration with
Mitsubishi Jisho Design Inc.
Photo: Forward Stroke KOU OKUMURA

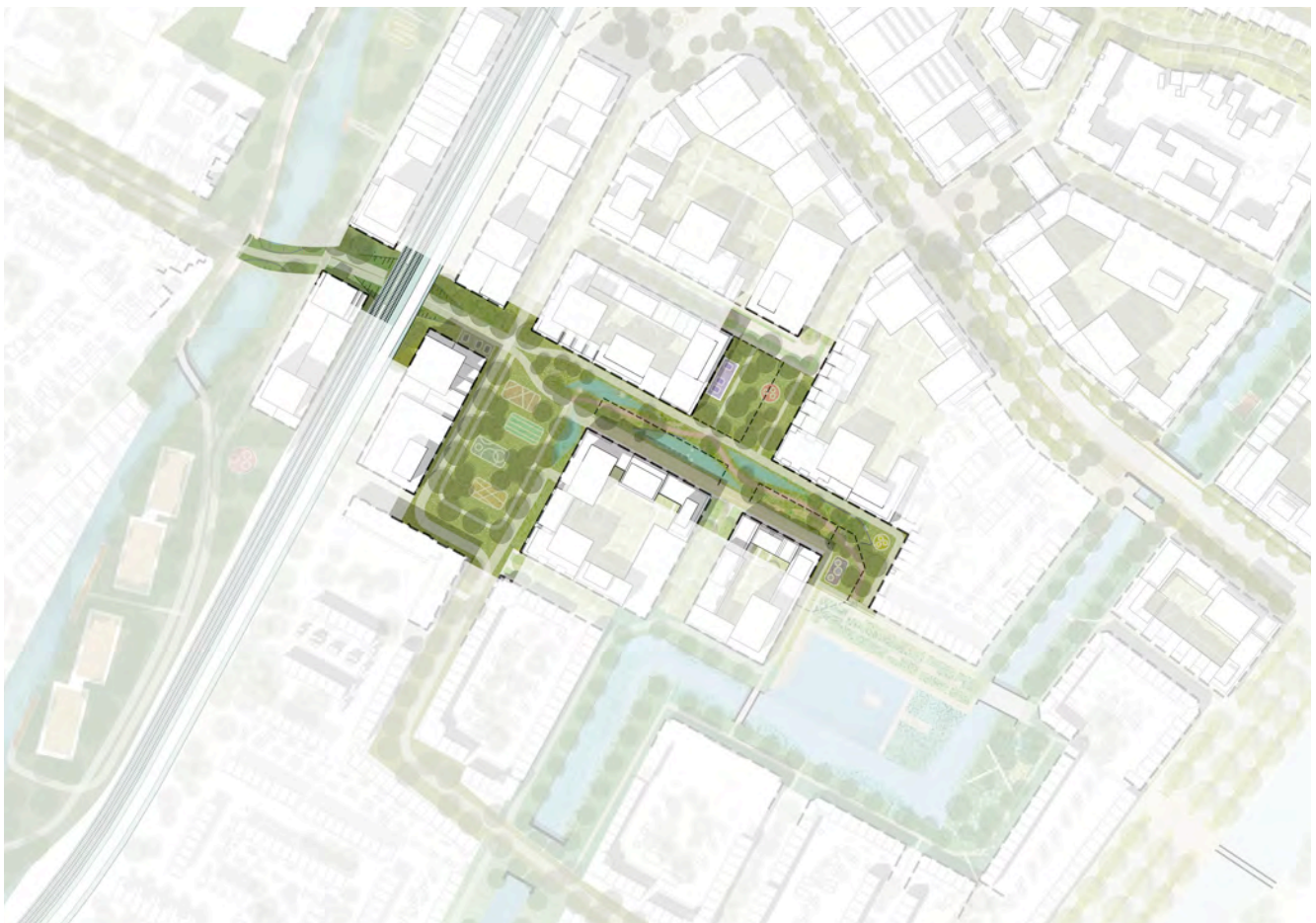
POCKETPLEINEN AANGEDUID MET EEN VERBIJZONDERING IN DE VERHARDING

2. WILHEMINALAAN-GEULENSTRAAT

De Wilhelminalaan-Geulenstraat wordt een, zoals in de Struatuurschets uit 1972 omschreven, 'stedelijke route' met een aangename, zo veel mogelijk autovrije, verbinding voor fietsers en voetgangers tussen het historisch centrum en het Waterlandkwartier. Naast de verbindende functie, wordt vooral een kans gezien om de Geulenstraat om te vormen tot een buurtplantsoen; het groene hart van het Waterlandkwartier.

Door parkeren op centrale plekken/ hubs te organiseren, is er ruimte om de Geulenstraat autovrij te maken. Hierdoor ontstaat er fijne plek voor picknicken, wandelingen en ook de plek waar buurtkinderen samenkomen om te ravotten in de stadsnatuur. In de plinten van de aangrenzende bebouwing bevinden zich naast wonen (wijk)voorzieningen en een cultureel programma. Langs de randen zijn er brede trottoirs waarop ook informeel programma kan plaats vinden

De Wilhelminalaan-Geulenstraat wordt een kwalitatieve aangename verbinding onder het spoor door richting de binnenstad, voor zowel de voetganger als de fietser met veel licht, lucht en ruimte. Aan de groene ruimte in de Geulenstraat zijn een tweetal groene pleinruimtes gekoppeld: het Beatrixplein en een nieuw plein aan de Slenkstraat. Samen vormt het een geheel, de Geulenstraat eindigt in de Spaarbekken met een derde plein aan het water. De rooilijn wordt aan de zuidzijde van de Geulenstraat teruggelegd om meer ruimte te maken voor groen in het straatprofiel.



MASTERPLAN WILHEMINALAAN-GEULENSTRAAT 1:4000 (INDICATIEVE UITWERKING)

Beeldkwaliteit

De Wilhelminalaan-Geulenstraat wordt een buurtplantsoen met een natuurlijke sfeer en een hoge (verblijfs)kwaliteit. Het wordt vormgegeven als een nieuwe wildernis met natuurlijke ogende beplantingen en bomen en een bijpassend programma, zoals speelnatuur en waterberging. Het is een autovrij gebied met een ruimte voor voetgangers en fietsers langs de randen van de groenzone. Het schoolplein dat hier een plek krijgt wordt groen ingericht en krijgt een waterbergingsfunctie.

Programma

- Schoolplein met waterberging functie en voldoende schaduw ook geopend na schooltijd, ongeveer 1.000m² groot
- Formele sportplekken voor alle doelgroepen (jong tot oud; zoals korf- en voetbal, tafeltennis en (ouderen) fitness, totaal ongeveer 1.000m² groot.
- Informele weide geschikt voor eigen initiatieven (voetbal, spelen, picknicken etc.) ongeveer 1.000m² groot.
- Natuurlijke speeltuin/zone in het centrale gedeelte met waterbergingsfunctie ongeveer 2.400m² groot.
- Ontmoetingsplekken, met voldoende zitplekken.

Materialisatie

- Rondom het groengebied ligt klinkerverharding
- Paden in het groengebied in natuurlijk gebonden halfverharding
- Busbaan in asfalt



IMPRESSIE GEWENSTE BEELDKWALITEIT



©Lienhard Schulz

SPEELNATUUR



NATUURLIJK KARAKTER VAN HET GROEN



©Nanda Sluijsmans

SPEELNATUUR



©Ji-Elle

MULTIFUNCTIONEEL SPORT- EN SPEELPLEIN



Waterplein Tiel – ©De Urbanisten

WATERPLEIN

Beplantingen en ecologie

- De ruimte is voornamelijk groen ten minste 60% (speel en sportplekken tellen mee).
- De groenstructuur is natuurlijk en divers met gemengde en gelaagde beplanting.
- Diversiteit in boom groottes en (inheems) soorten. Er zijn zowel grote solitaire als kleine en dichte clumps.
- Juiste balans in dicht en meer geopende boomkronen (schaduw/lichtdoorlatend).
- Diversiteit in kleuren en bloeitijden.
- Klimbomen en vruchtdragende bomen als spel en eetaanleiding.
- Jaarrond groen; dus niet alleen bomen en planten die hun blad verliezen.
- Naast voornamelijk inheems beplantingen worden er ecologische voorzieningen aangebracht passend bij de habitattypes (droge ruigte, struweel en hagen). Belangrijk is dat er ook beleefbare natuurinclusieve maatregelen worden gemaakt o.a. gekoppeld aan de schoolplein en speelpek. Bijvoorbeeld een beestenboom.

Water

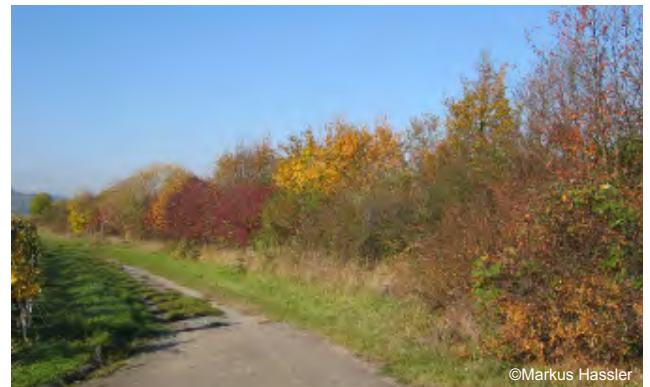
- Schoolplein wordt zo ontworpen dat het water hierop gebufferd wordt (waterplein) liefst als speelaanleiding.
- Groenzone wordt gedeeltelijk gebruikt voor het bufferen van hemelwater. Hiermee wordt het een performatief plantsoen.

Overige

- Geen afvalcontainers en geen parkeerplekken.
- Het is een schaduwrijk koelgebied voor de wijk, bereikbaar via schaduwroutes, daarnaast zijn er ook enkele zonnige plekken, waarop je op een mooie lentedag in het zonnetje kunt zitten.
- De mogelijk busbaan is zoveel mogelijk langs het spoor gelegen met zo min mogelijk kruisingen.



SCHOOLPLEIN



STRUWEEL



SCHOOLTUIN



DIVERSITEIT AAN BOMEN IN SOORT, KLEUR EN VORM

3. PURMERWEG

De Purmerweg-Purmersteenweg ligt op de oude dijkstructuur langs de Where. De openbare ruimte wordt opnieuw ingericht als een dijkpark waarbij historische dijkstructuur beter tot zijn recht komt. Het krijgt een informeel karakter, waar men prettig kan fietsen en wandelen.

De Purmerweg is beoogd als ontsluiting van het noordelijk gedeelte van de wijk hiervoor wordt de weg opnieuw verbonden met de Gorslaan. Onderlangs de dijk is de ambitie om een informele wandelroute toe te voegen. De dijkstructuur wordt een plek waar bewoners een ommetje kunnen wandelen en fietsers op een aangename manier naar het centrum fietsen onder andere door middel van een fietsstraat.

Nieuwbouw tussen de Purmerweg en de Waterlandlaan laat ruimte aan de voet van de dijk. Hierdoor ontstaat een langgerekte zone, die kan worden ingericht als bufferzone voor hemelwater. Daarom heen worden ook verblijfsplekken gemaakt. Er dient specifieke aandacht te zijn voor de waterproblematiek van de bestaande woningen gelegen aan de voet van de dijk.

Beeldkwaliteit

De dijkstructuur van de Purmerweg komt beter tot zijn recht door het zichtbaar maken van het dijklichaam, het vrijhouden van struiken en hoge vaste planten, nadrukkelijk omhooggaande paden (trappen of hellingen) en het accentueren van de lineaire lijn met een bomenrij. De dijk krijgt een historisch karakter en informele sfeer in zijn materialisatie (klinkers), natuurlijke bloemrijke dijkbeplanting, bomenrij en verblijfskwaliteit. De Purmerweg wordt vormgegeven als fietsstraat of autoluwe straat waar de auto te gast is.



©Bureau B+B/ BETA/ Space&Matter



©2023 Cruydt-Hoeck B.V.

VOCHTIG BLOEMRIJK GRASLAND



©Batimco

BLOEMRIJK GRASLAND



MASTERPLAN PURMERWEG 1:4000 (INDICATIEVE UITWERKING)

Programma

- Wandelroute(s)
- Ontmoetingsplekken langs de routes.

Materialisatie

- Straat in klinkerverharding (keiformaat in keperverband)
- Trottoirs in klinkerverharding
- Wandelroutes in het groen in halfverharding

Bepantingen en ecologie

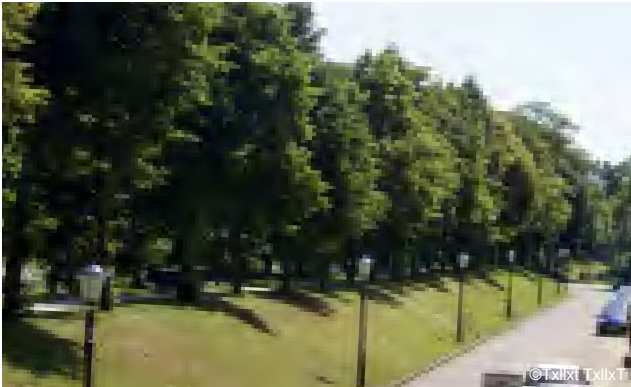
- Bloemrijk grasland als basis voor de groenstructuur.
- Bomenrij aan noordzijde van tweede orde grote bomen, met typische soorten passend bij een dijk zoals een els.
- Losse gestrooide bomen van tweede en derde orde aan de zuidzijde.
- De groenstructuur bestaat vooral uit natte en droge ruigtes van grassen en kruidachtige.
- Ecologisch maaibeheer.
- Natuurinclusieve maatregelen passend bij de beoogde habitattypen (bloemrijk hooiland, nat hooiland).

Water

- Voet van de dijk wordt ingericht als bufferzone voor hemelwater.
- Mitigerende maatregelen zodat er geen extra regenwater komt aan de voet van de dijk nabij de bestaande woningen. Daarnaast onderzoeken naar mogelijk oplossingen voor het waterprobleem op deze locatie.

Overige

- Beperken van parkeerplekken langs de dijk, verplaatsen naar parkeerhubs. Ten behoeve van de bomenrij en groen.



HISTORISCHE HOLLANDSE DIJK



HALFVERHARD WANDELPAD MET ZITGELEGENHEID LANGS/OVER DE DIJK



ACCENTUEREN VAN HET HOOGTEVERSCHIL MET TRAPPEN



WADI ONDERAAN DE DIJK



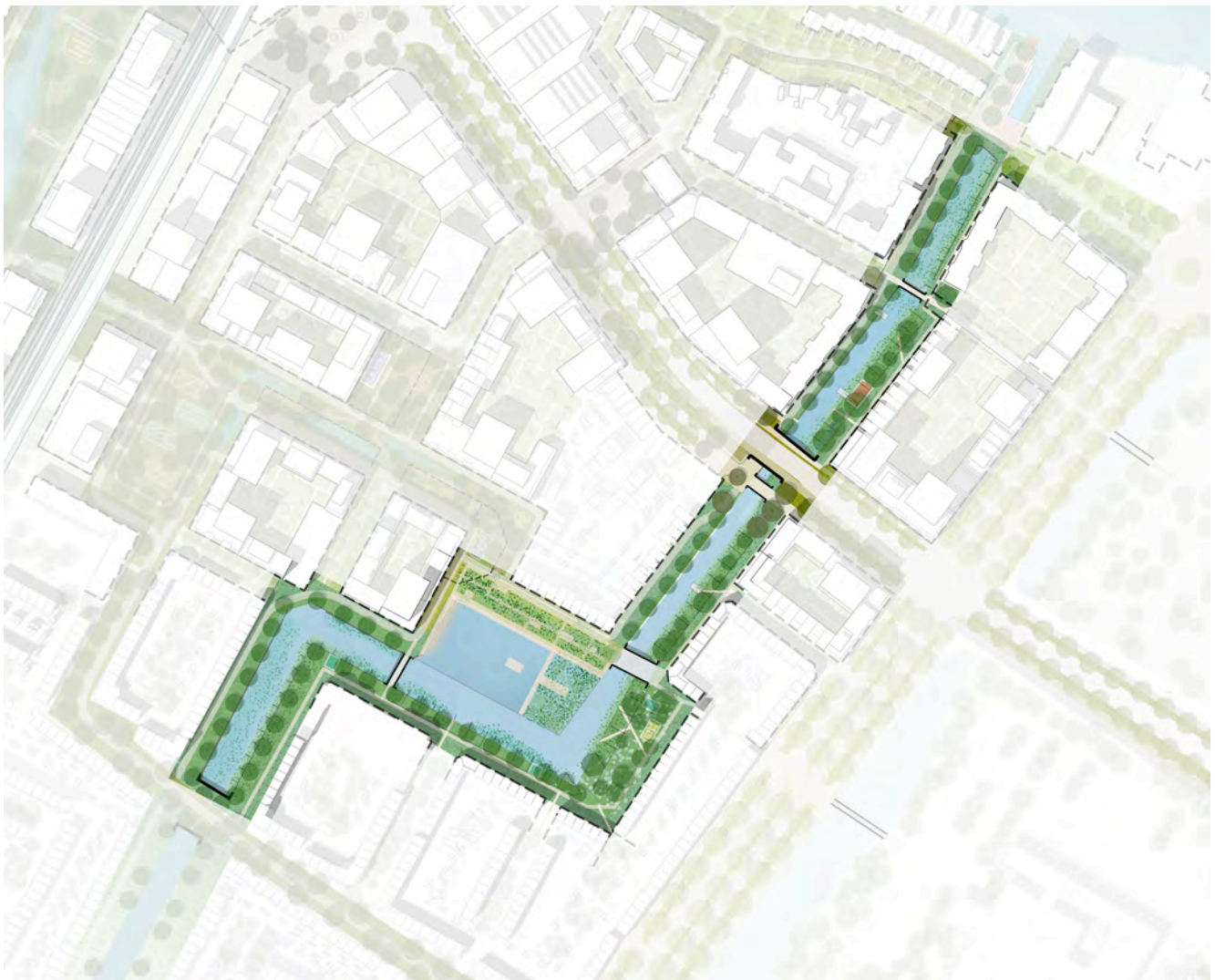
BOMENRIJ DIJK

4. SPAARBEEKEN

Het Spaarbekken wordt het stadswater binnen het Waterlandkwartier. Het huidige stenige karakter (gemetselde kades) van het Spaarbekken zal verdwijnen en er wordt ingezet op sterke vergroening van het gebied, waarin de verblijfskwaliteit centraal staat. De oevers worden zoveel mogelijk ecologisch en groen ingericht en het centrale waterbekken wordt beter toegankelijk gemaakt en geactiveerd met een grote vlonder ruimte aan het water. De waterranden krijgen een lommerrijke uitstraling door grote bomen.

Er wordt onderscheidt gemaakt in twee typologieën langs het Spaarbekken: een smalle langgerekte watergang en het centrale waterbekken dat veel lucht en ruimte biedt maar nu nog weinig toegankelijk is. Aan het lange smalle gerekte deel van het Spaarbekken worden de oevers zoveel mogelijk ecologisch en groen ingericht en verbreed. Daarnaast worden de straten hier omgevormd tot woonerven of fietsstraten, zodat er ruimte voor de waterkant en geveltuinen, bijvoorbeeld in de vorm van een brede strook geveltuin of door het wegnemen van parkeerplaatsen uit de straat.

Het centrale waterbekken wordt beter toegankelijk gemaakt. Aan de noordwestzijde van het water grenst het bekken aan het meer gemengde deel van de nieuwe woonwijk. Hier wordt een wetland voorgesteld met vlonderpaden. Daarnaast worden trappen en vlonders gemaakt die toegang geven tot het water en een aangename ontmoetingsplek worden voor de hele wijk. Duikerbruggen worden op den duur vervangen voor ranke bruggen zodat water ook optische doorloopt.



MASTERPLAN SPAARBEEKEN 1:4000 (INDICATIEVE UITWERKING)



GEBRUIKSPLEKKEN AAN HET WATER



VLONDERPADEN LANGS HET WATER



IMPRESSIES GEWENSTE BEELDKWALITEIT

Beeldkwaliteit

Het Spaarbekken krijgt een heel groen en ecologisch karakter, met natuurlijke oevers, waterplanten en veel gemengde en inheemse boomsoorten variërend in grootte, ingericht passend bij de beoogde habitats. Het water wordt toegankelijk gemaakt met vlonders en langs de bredere oevers zijn natuurlijke speelaanleidingen en aan het centrale waterbekken is een drasland toegevoegd. De straten langs de oevers zijn veelal autovrije of autoluwe woonstraten.

Programma

- Ontmoetingsplekken; vlonders, bankjes
- Water toegankelijk voor recreatieve activiteiten zoals schaatsen en vissen.
- Ruimte voor een lokale horecavoorziening aan het water.
- Langs de bredere oevers is ruimte voor natuurlijke speelaanleidingen

Materialisatie

- Woonerven in klinkers
- Wandelroutes langs water in halfverharding
- Verblijfsplekken zijn verbijzonderd/gemarkeerd in de verharding
- Vlonderpaden/ dekken langs het water

Bepantingen en ecologie

- Oevers worden omgevormd tot ecologische oevers, waar het mogelijk is deze te onderhouden vanaf het water. (1 op 5, alleen steiler wanneer profiel dit niet toelaat).
- Waterplanten en helofytenfilters langs ecologische oevers.
- Ecologisch maaibeheer.
- Veel bomen langs de waterranden van gemengde en inheemse soorten en gevarieerde groottes welke zorgen voor veel schaduw.
- Natuurinclusieve maatregelen passend bij de beoogde habitattypen (water, watergang, grond- en waterkerende constructies, natte ruigtes).

Water

- Verbreden van het mogelijk oppervlaktewater met ecologische oevers die tijdelijk kunnen overstromen.

Overige

- Schaduwroutes creëren; bomen waar mogelijk aan de zuidkant van het profiel plaatsen.
- Integraal toegankelijke plekken aan het water.
- Geen afvalcontainers.
- Vervanging van duikerbruggen naar ranke bruggen.



LOMMERIJKE BOMENSTRUCTUUR LANGS WATER



©L'Atelier de Paysages Bruel-Delmar

ECOLOGISCHE OEVERS

5. CRAMWINCKELPLANTSOEN

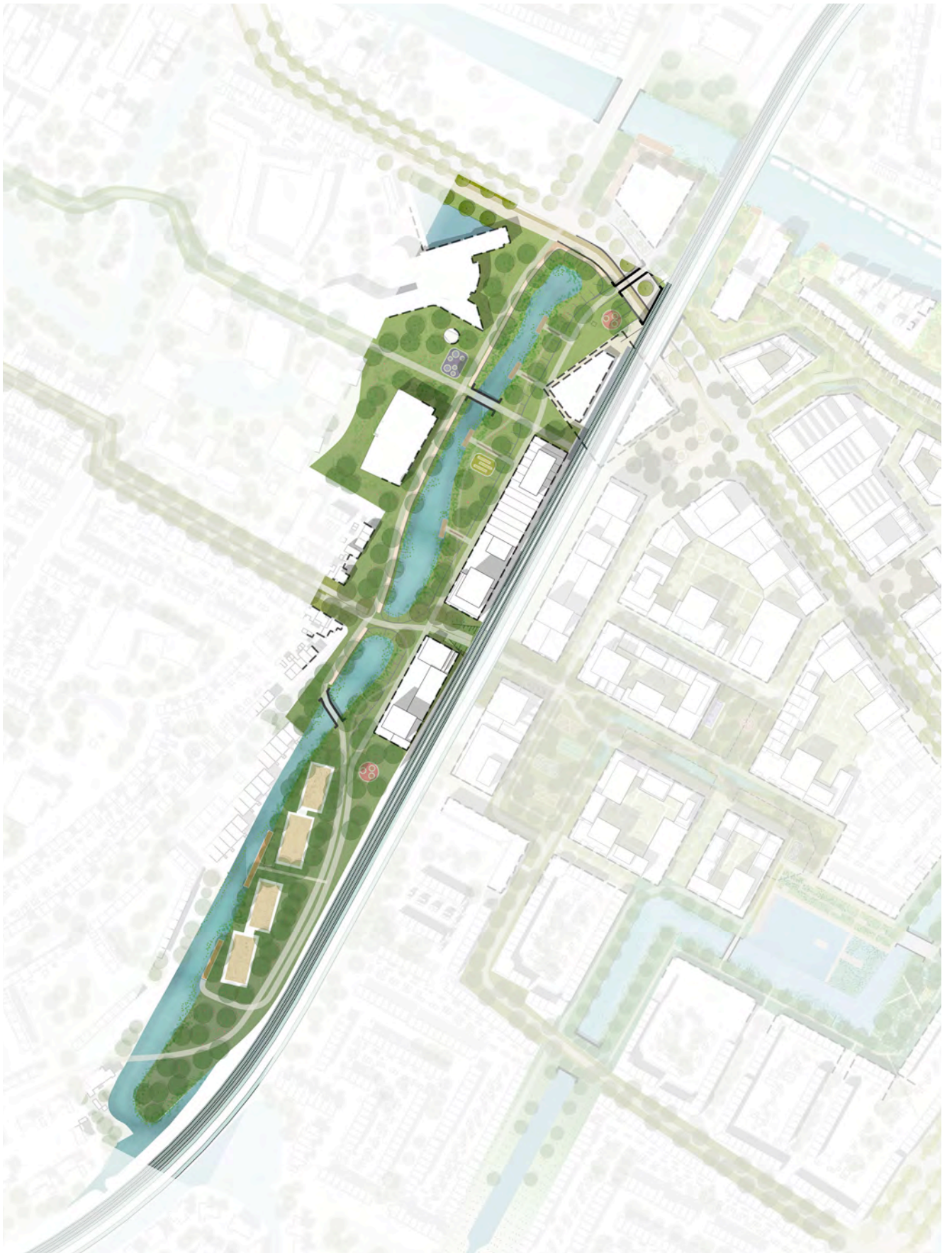
Als onderdeel van de ontwikkeling van het Waterlandkwartier wordt het Cramwinkelplantsoen opgewaardeerd naar een aantrekkelijke Stationssingel. De singel ingezet wordtwordt ingezet als een noord-zuidroute haaks op de parallelle lijnen die het lineaire centrum volgen. Met de nieuwe verbindingen en routes wordt het Cramwinkelplantsoen sterk verankerd in het stedelijk weefsel. Door de bebouwing tussen het spoor en het plantsoen te transformeren en te oriënteren naar het plantsoen gaat deze meer functioneren als een singelsstructuur. De basis voor de verdere ontwikkeling zijn de bestaande waarden en kwaliteiten van het plantsoen, zoals het volwassen boombeeld en bestaande kneppelbrug (brug in het verlengde van het Statenpad).

In het Masterplan wordt de singel beter verbonden met haar omgeving: via het fietspad langs de Burgemeester Kooimanweg met het Wagenweggebied en ontsluit de westelijke ingang van het toekomstige nieuwe station aan de Waterlandlaan. Ook kan de aanloop naar de tunnel worden verbeterd door de keermuren te vervangen door taluds. Zo wordt de route veel aantrekkelijker want aan weerszijden van de tunnel begint het plantsoen al direct in de taluds. Met een elegante wandelbrug over de Waterlandlaan kan de wandelaar worden verleid om de sprong over de laan te maken tot aan de waterkanten van de Where. De openbare ruimte rondom P3 zou hierbij ook sterk verbeterd kunnen worden. Keerwanden zouden zoveel mogelijk vervangen kunnen worden door groene taluds. Deze ambitie sluit nauw aan bij de wensen van P3 om het gebouw meer te openen naar de omgeving.

De bebouwing tussen het spoor en het plantsoen zullen worden georiënteerd naar het plantsoenen kunnen op deze manier bijdragen aan een actiever gebruik van de Stationssingel en zorgen voor een betere sociale controle. De zone tussen het spoor en de singel lijkt de uitgelezen plek voor ruimte voor werken met een levendige plint of voor de vestiging van een hogeschool, waarbij medewerkers en studenten gebruik kunnen maken van het plantsoen dat letterlijk voor de deur begint.



IMPRESSIE GEWENSTE BEELDKWALITEIT



MASTERPLAN CRAMWINKELPLANTSOEN 1:4000 (INDICATIEVE UITWERKING)

Beeldkwaliteit

Het Cramwinckelplantsoen krijgt de kwaliteit van een stationssingel met een 19e-eeuws karakter. De vormgeving is vloeiend, elegant en romantisch en de materialen, inrichtingsprincipes en beplantingen zijn hoogwaardig.

Programma

- Verblijfskwaliteit voor de verschillende voorzieningen (kantoren/hogeschool etc.); lunchplekken, picknick in brede stoep en kleine plekken in het plantsoen
- Ontmoetingsplekken
- Trouwfoto locatie
- Terrassen/horeca
- Ontspannen sportplekken; jeu de boules, kaatsen e.d., ook informeel ruimte voor bijv. frisbeeën en badminton

Materialisatie

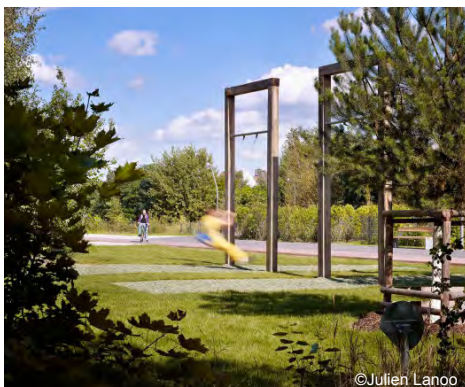
- Fietspad in klinkerverharding
- Brede stoep langs bebouwing in klinkerverharding
- Paden in de groenzone in halfverharding



ROMANTISCH EN STATIG KARAKTER



OPENHEID EN DIVERSITEIT IN BEPLANTING



ONTSPANNEN SFEER EN SPEELAANLEIDINGEN



VERBLIJFSPLEKKEN AAN HET WATER

Bepantingen en ecologie

- De groenstructuur is parkachtig op een eigentijdse, maar ook 19e-eeuwse manier; divers en gevuld met mooie beplanting.
- Zoveel mogelijke behoud van bestaande bomen
- Diversiteit in bomen die geclusterd zijn in bonte bomengroepen of als accentboom in de ruimte staan.
- Juiste balans in dicht en meer open boomkronen (schaduw/lichtdoorlatend).
- Diversiteit in kleuren en bloeitijden.
- Jaarrond groen; dus niet alleen bomen en planten die hun blad verliezen.
- Natuurinclusieve maatregelen passend bij de beoogde habitattypen (watergang, bos en bomen, bloemrijk hooiland)

Water

- Plantsoen/singel inzetten als bufferstructuur voor het hemelwater.

Overige

- Gebied is autovrij
- Het is een koelgebied voor de wijk, met schaduwroutes, maar ook een aantal zonnige plekken, waarop je op een mooie lentedag in het zonnetje kunt zitten
- Nieuwe ranke en dunne bruggen; in het verlengde van de Jan van Egmondstraat en over de Waterlandlaan als verbinding naar P3



RANKE BRUGGEN



INFORMELE KLEINSCHALIGE SPORTFACILITEITEN, ZOALS EEN JEU DE BOULES BAAN

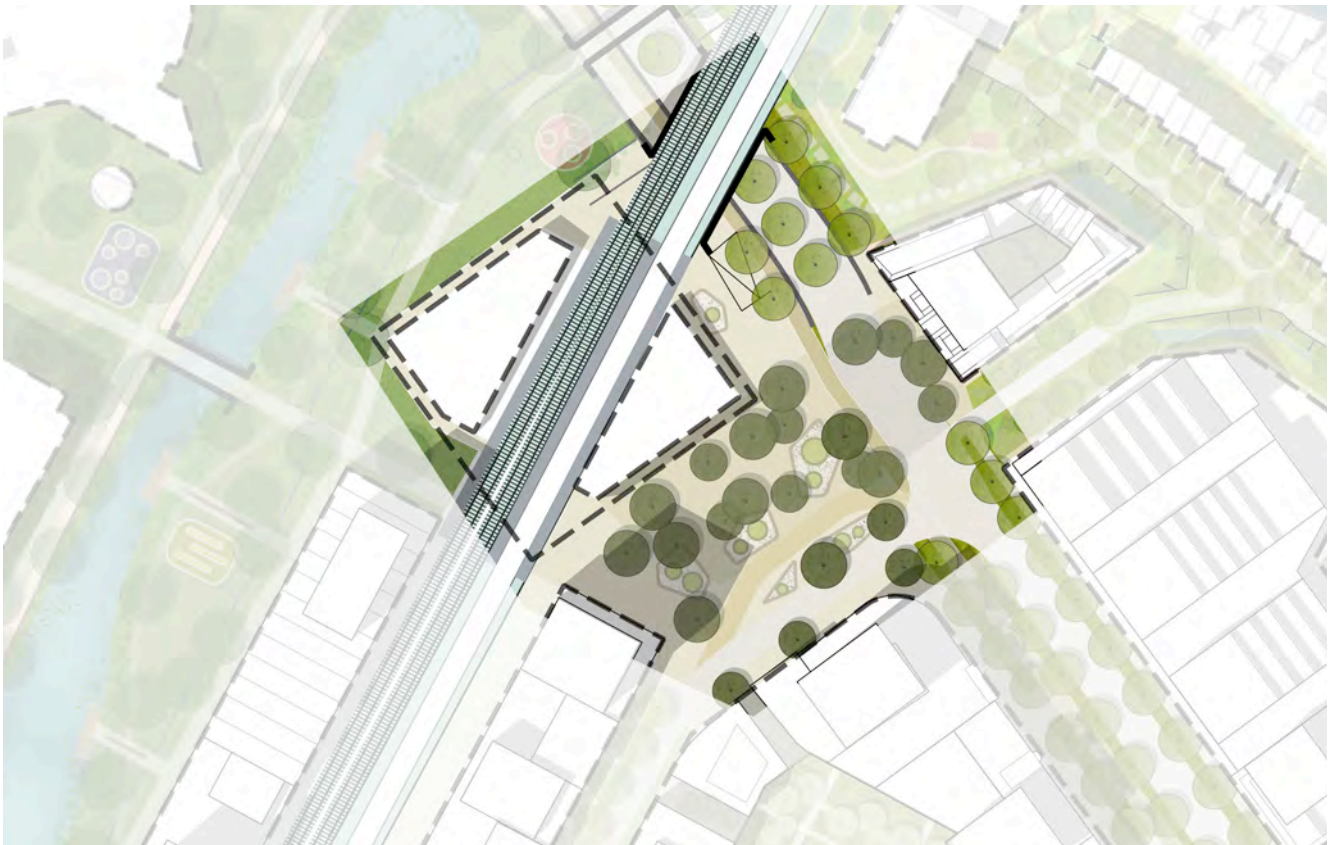


GELEGENHEID OM LANGS HET WATER TE VERBLIJVEN

6. STATIONSPLEIN

Ter hoogte van het nieuwe OV-knooppunt (trein, HOV-lijn, bus) verandert de stadsboulevard in een stationsplein. Met de verbreding van de stadsboulevard wordt veel kwaliteit gewonnen en met het creëren van een voorplein en nieuwe entree van het multimodale knooppunt wordt het geheel een interessante, dynamische openbare ruimte. Het stationsplein wordt een fijne plek voor ontmoeting. Het plein is groen en lommerrijk door vele bomen. Langs de randen zijn er levendige plinten onder andere het station. Deze functies hebben ook ruimte op het plein voor eventuele terrassen. Op het plein is plaats voor kunst en publiek podium voor kleinschalige optredens.

Een goede verbinding onder het spoor door is van belang voor de wijk. Op korte termijn kan een kwalitatieve verbetering van de onderdoorgang gerealiseerd worden door het schuiven van rijbanen en fietspaden in de tunnelbak. Door het wegnemen van het fietspad aan de noordzijde van de Waterlandlandlaan in de tunnel kan er geschoven worden met de rijbanen en ontstaat een asymmetrisch profiel. Daarbinnen is ruimte om de stadsboulevard door te trekken onder het spoor door, met een ruim fietspad en stoep zodoende aan te sluiten aan het nieuwe Stadhuisplein. Wanneer bij deze ingreep het hellingspercentage van het fiets- en voetpad wordt verhoogd (met inachtneming van de toegankelijkheid voor mensen met een beperking) en de hellingbaan wordt verlengd, neemt de vrije hoogte voor fietsers en voetgangers in de tunnel toe. Dit zorgt voor meer licht en zicht in de spoortunnel.



MASTERPLAN STATIONSPLEIN 1:2000 (INDICATIEVE UITWERKING)



IMPRESSIE GEWENSTE BEELDKWALITEIT



©Grain Collective, NY

STEDELIJK KARAKTER



Voorburg transport hub, © PosadMaxwan

KWALITATIEVE ONDERDOORGANG



©Ben ter Mull

GROTE BOMEN ZORGEN VOOR VEEL SCHADUW OP HET STATIONPLEIN



TERRASSEN OP EN HORECA AAN HET PLEIN



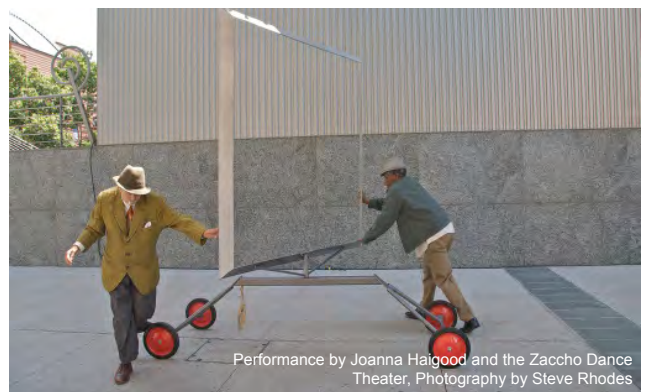
RUIMTE VOOR PERFORMANCES OP BIJVOORBEELD EEN STADSPODIUM



VERBIJZONDERDE HOGE KWALITEIT VERHARDING



VERGROENING MET EEN STEDELIJK KARAKTER



RUIMTE VOOR KLEINE PERFORMANCES OF TENTOONSTELLINGEN



MULTIFUNCTIONELE KUNST; SPEELELEMENT

Beeldkwaliteit

Het stationsplein is een verbijzondering op de Waterlandlaan. Het krijgt een hoogstedelijk karakter met een kwaliteit van een echt stadsentree, met minerale materialisatie en stedelijk programma dat aansluit bij de stations-functie.

Programma

- Het stationsplein biedt ruimte aan stedelijk programma en activiteiten. Het dient ook als een stadspodium waar ruimte is voor voorstellingen en kunst, maar ook stedelijke sporten.
- Ontmoetingsplekken.
- Terrassen/horeca.
- Bijzondere kunstachtige en kleinschalige sport en spelaanleidingen.

Materialisatie

- Het stationsplein heeft eigen karakter en materialisering in de verharding afwijkend van de rest van de wijk in hoogwaardig beton.
- Busbaan in asfalt.

Beplantingen en ecologie

- Bomen zijn inheems en van de eerste orde en bieden voldoende schaduw.
- Op het plein zijn er grote beplantingsvakken welke zijn aangeplant met grassen, vaste planten en kruidachtigen met een hoge diversiteit, gevuld met mooie beplanting.
- Ecologische maatregelen passend bij de beoogde habitats (bebouwing, verharding, bomen en lage beplanting. Toepassing van beplantingssoorten welke veel insectenleven voorzien (inheems) en nestgelegenheden voor vogels die leven in het stedelijk weefsel (zoals huismus).

Water

- Onderzoeken van mogelijkheid van buffering onder het plein.

Overige

- Lommerijk klimaat: voldoende schaduw, maar ook ruimte om in het zonnetje te zitten.
- Schaduwroutes creëren; bomen aan de zuidkant van het profiel plaatsen.

7. WATERKANTEN WHERE

Er is behoefte aan toegankelijke en geprogrammeerde waterkanten aan de Where. Hierin zijn er twee verschillende gebieden de meer minerale en actieve plekken bij P3 en de aansluiting van de Spaarbekken en daar tussen het een rustige en groener gebied rondom de woningen. De plekken langs de Where worden gekoppeld aan de herinrichting de Waterlandlaan (P3) en van de Purmerweg (overige gebieden)

In het gebied lenen twee plekken zich voor meer toegankelijkheid: de openbare ruimte rondom P3 en de plek waar het Spaarbekken uitmondt in de Where. De openbare ruimte rondom P3 wordt ontwikkeld tot een interessante plek aan het water gekoppeld aan horeca, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten voor of na een evenement of op een mooie dag. De plek waar het Spaarbekken uitmondt in de Where functioneert op wijkniveau al als een verblijfsplek aan de Where. Deze wordt verbeterd door het water bereikbaar te maken via een trappen partij met geïntegreerd groen en zichtpunt over de Where.

De waterkanten tussen de twee plekken in is rustiger en parkachtig van karakter. De speelplek wordt opgeknapt en aangevuld met klein sportprogramma. De waterrand wordt toegankelijk met enkele vlanders of verlaagde oeverranden.



MASTERPLAN WATERKANTEN WHERE 1:4000 (INDICATIEVE UITWERKING)



©Stadsruimte

STEDELIJKE HORECA GELEGENHEID BIJ P3



©Antoine Thevenet/ Ben ter Mull

GETRAPTE VERBLIJFSPLEK AAN HET WATER AAN HET EIND VAN DE SPAARBEBKEN



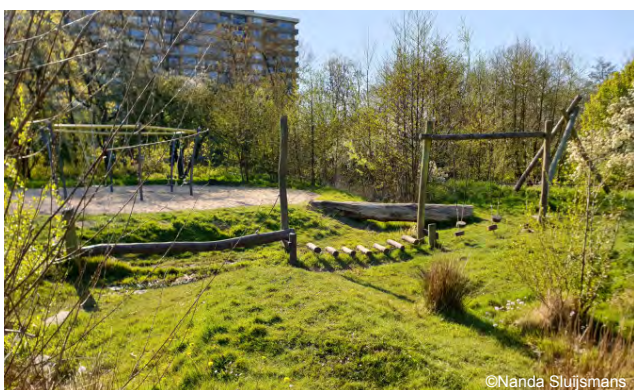
HOUTEN VLONDERS RICHTING HET WATER



ROUTE LANGS HET WATER EN LIGWEIDE



STEDELIJK KARAKTER BIJ EINDE SPAARBEEKEN EN P3



RUSTIGE SPORT- EN SPEELPLEKKEN LANGS HET WATER

Beeldkwaliteit

De waterkanten aan de Where worden geactiveerd en geprogrammeerd tot toegankelijke, ervaarbare en interessante plekken en hotspots aan het water. Enerzijds stedelijke en cultureel, met een stedelijke inrichting van minerale materialen, vlonders en trappen aan het water, anderzijds groene en rustige verblijfsplekken met interessante en diverse vegetatie.

Programma

- P3, ruimte langs de Where voor stedelijk programma en activiteiten. Met een klein stadspodium waar ruimte is voor performance en kunst, gerelateerd aan het cultureel programma in de oksel van de brug.
- P3, ruimte voor kleine horeca gekoppeld aan p3.
- Ontmoetingsplek en uitkijk over het water aan einde van de spaarbekken.
- Ontspannen sport en speelplekken met ontmoetingsplekken.

Materialisatie

- Paden in halfverharding.
- Gemetselde oeverranden bij P3 en einde spaarbekken.
- Vlonders.

Beplantingen en ecologie

- Stedelijke plekken beplantingsvakken met grote bomen in groepen met schaduw op de verblijfsplekken.
- Groene plekken in extensief grassen en kruidruigtes met gestrooide solitaire bomen van gemengde groottes.
- Vegetatie is inheems en voorziet in van nectar en voedsel voor dieren en insecten.

Overige

- Lommerrijk klimaat: voldoende schaduw, maar ook ruimte om in het zonnetje te zitten.

Colofon

Kwaliteitsplan Waterlandkwartier Purmerend

Eerste druk, Mei 2023

Tweede druk, Oktober 2024



In opdracht van Gemeente Purmerend

Dit document is mede tot stand gekomen dankzij :
Heijmans NV, Provincie Noord-Holland en Metropoolregio Amsterdam

Ontwerpteam

BURA
u r b a n i s m



BURA urbanism

LOLA Landscape architects

Tekst en vormgeving:

BURA Urbanism & LOLA Landscape architects

Copyright

Alle beelden zijn gecontroleerd op copyrights en waar mogelijk is de copyrighthouder benoemd. Als u toch beelden herkent die onrechtmatig zijn gebruikt verzoeken we u ons daarvan op de hoogte te stellen, zodat we dit bij eventuele herdruk kunnen aanpassen. Niets uit deze uitgave mag in welke vorm of op welke wijze dan ook worden gereproduceerd of vermenigvuldigd zonder voorafgaande toestemming van BURA.

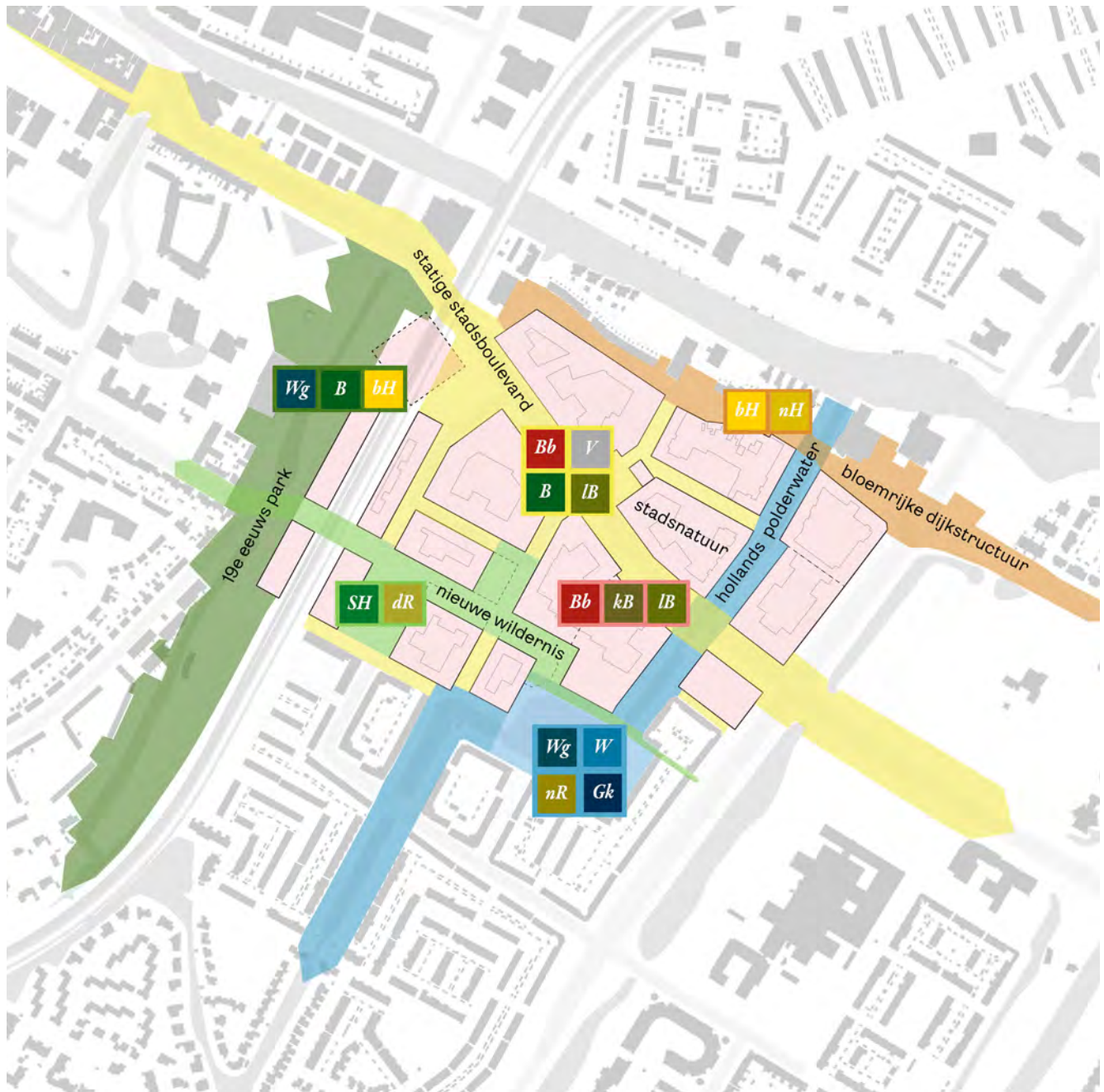
Disclaimer

Niets uit deze publicatie mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder naam- en bronvermelding. Dit document betreft een stedenbouwkundig plan waarbij geen rechten aan kaarten en dergelijke kunnen worden ontleend. BURA urbanism heeft getracht de gebruikte bronnen zorgvuldig te vermelden en auteursrechten te respecteren. Mocht in dit document iets niet juist zijn vermeld, dan kunt u dat ons laten weten, zodat alsnog de juiste bronvermelding kan worden opgenomen.

B1

BIJLAGE HABITATS

Biotopen en habitatten



BIOTOPEN/ HABITATEN KAART

Biotopen

- Hollands polderwater
- Statige boulevard
- Bloemrijke dijkstructuur
- 19e eeuwse park
- Nieuwe wildernis
- Stadsnatuur

Habitats

- | | | | |
|---|--------------------|---|-------------------------------------|
| Wg | Watergang | dR | Droge ruigte |
| W | Water | nR | Natte ruigte |
| dR | Lage beplanting | Bb | Bebouwing |
| SH | Struweel en hagen | Gk | Grond- en waterkerende constructies |
| B | Bos en bomen | V | Verharding |
| bH | Bloemrijk hooiland | IB | Kale bodem |
| nH | Nat hooiland | | |



Watergangen

Alle watergangen zoals tochten, sloten, weteringen en stadsvijvers.



(Open) water

Waterpartijen met een relatief groot oppervlak.



Lage beplanting (< 0,5 m)

Plekken waar de bodem bedekt is met bodembedekkers van houtachtige planten (lage vakbeplanting is bepalend voor het beeld).



Struweel en hagen

Alle typen begroeiing waar de struiklaag bepalend is voor het beeld. Dat kunnen hoge vakbeplantingen, Zeeuwse of meidoornhagen zijn.



Bos en bomen

Alle begroeiingsvormen en -typen waar bomen beeldbepalend zijn. Dat kunnen (park) bos, boomsingels laanbomen e.d. zijn.



bH

Bloemrijk hooiland

Graslandbegroeiing die een aantal maal per jaar gemaaid wordt, waarna het maaisel wordt afgevoerd.



nH

Nat hooiland

Graslandbegroeiing op plekken met een hoge grondwaterstand die eenmaal per jaar gemaaid wordt, waarna het maaisel wordt afgevoerd. Randvoorwaarde hierbij is dat dit met aangepast (licht) materieel gebeurt.



dR

Droge ruigte

Ruige begroeiing waar hoge overjarige soorten overheersen en die maximaal één keer per jaar (in het najaar) wordt gemaaid, waarna het maaisel wordt afgevoerd of die wordt beheerd met behulp van grote grazers.



nR

Natte ruigte

Rietland, moeras en begroeiing op plasbermen langs natuurvriendelijke oevers die maximaal één keer per jaar (in het najaar) worden gemaaid waarna het maaisel wordt afgevoerd.



Bebouwing

Gebouwen en bouwwerken met holtes (spouwen) en al dan niet kunstmatige toevoegingen zoals nestkasten, vogelvides, voorzieningen voor klim- en leiplanten en ooievaarswielen.



Grond- en waterkerende constructies

Verticale constructies met geschikte groeiplekken voor muurvarens en andere planten.



Verharding

Horizontale verharde oppervlakken, variërend van kleischelpen tot (gras)betontegels.



Kale bodem

Pionierbiotoop, van volledig onbegroeide tot enkele jaren braakliggende terreinen, al dan niet voorzien van reliëf. Het percentage onbegroeide grond is cruciaal. Ook gronden in agrarisch gebruik vallen in deze categorie.

Hollands polderwater

Habitat afk



Habitat

Watergang

Water

Natte ruigte

Grond- en waterkerende constructies

Planten

Waterdrieblad

Brede orchis
Lange ereprijs
Moeraswespenorchis
Rietorchis
Vleekleurige orchis
Waterdrieblad
Wilde kievitsbloem
Zomerklokje

Blaasvaren
Gele helmbloem
Klein glaskruid
Muurbloem
Schubvaren
Steenbreekvaren
Stijf hardgras
Tongvaren

Insecten

Glassnijder
Vroege glazenmaker

Glassnijder
Veenmol
Vroege glazenmaker

Vissen, amfibieën en weekdieren

Bittervoorn
Giebel
Kleine modderkruiper
Kroeskarper
Paling
Platte schijfhoren
Rivierdonderpad
Rugstreepad
Vetje

Paling

Platte schijfhoren

Vogels

Grote gele kwikstaart
Ijsvogel

Ijsvogel

Boerenwaluw

Vleermuizen

Gewone dwergvleermuis
Gewone grootoorvleermuis
Laatvlieger
Meervleermuis
Rosse vleermuis
Ruige dwergvleermuis
Watervleermuis

Meervleermuis
Watervleermuis

Overige zoogdieren

Waterspitsmuis

Bunzing
Hermelijn
Waterspitsmuis
Wezel

Mogelijk plantsoorten:



Klein glaskruid







Blaasvaren



Lange ereprijs

Statige boulevard

Habitat afk				
Habitat	Bebouwing	Verharding	Bos en bomen	Lage beplanting
Planten	Gele helmbloem Muurbloem Steenbreekvaren Tongvaren	Duits viltkruid Dwergviltkruid Gele helmbloem Klein glaskruid Muurbloem Prachtklokje Rapunzelklokje Ruig klokje Stijf hardgras Valse kamille Wilde majolein	Blaasvaren Bosaardbei Daslook Grote keverorchis Klimpopbremraap Ruig klokje Steenbreekvaren Tongvaren Wilde herfstijlloos Zomerklokje	Klimopbremraap Prachtklokje
Vogels	Boerenzwaluw Gierzwaluw Huismus Huiszwaluw Kerkuil Slechtvalk Spreeuw Torenvalk Zwarte roodstaart		Bonte vliegenvanger Boomklever Boomkruiper Boomvalk Bosuil Buizerd Ekster Glanskop Gruuwe vliegenvanger Groene specht Grote bonte specht Havik Ijsvogel Koolmees Pimpelmees Ransuil Sperwer Spreeuw Steenuil Torenvalk Zwarte kraai	Koolmees Pimpelmees
Vleermuizen	Dwergvleermuis Gewone grootoorvleermuis Laatvlieger Meervleermuis Tweekleurige vleermuis		Gewone dwergvleermuis Gewone grootoorvleermuis Laatvlieger Rosse vleermuis Ruige dwergvleermuis Tweekleurige vleermuis Watervleermuis	
Overige zoogdieren			Bunzing Hermelijn Wezel	Bunzing Hermelijn Wezel

Mogelijk plantsoorten:



Gele helmbloem



Dwergviltkruid



Valse kamille

Bloemrijke dijk

Habitat afk



Habitat

Bloemrijk hooiland

Nat Hooiland

Planten

Bevertjes	Brede orchis
Bijenorchis	Lange ereprijs
Brede orchis	Moeraswespenorchis
Echte karwij	Rietorchis
Gevlekte orchis	Vleeskleurige orchis
Goudhaver	Wilde kivietsbloem
Gulden sleutelbloem	
Harige ratelaar	
Hondskruid	
Kamgras	
Kluwenklokje	
Rapunzelklokje	
Rietorchis	
Stengelloze sleutelbloem	
Trosdravik	
Veldgerst	
Veldsalie	
Weideklokje	
Wilde herfststijloos	

Insecten

Blauwtje

Veenmol

Overige zoogdieren

Waterspitsmuis

Mogelijk plantsoorten:



Bevertjes






Goudhaver



Harige ratelaar

19e eeuw park

Habitat afk			
Habitat	Watergang	Bos en bomen	Bloemrijk hooiland
Planten	Waterdrieblad	Blaasvaren Bosaardbei Daslook Grote keverorchis Klimpopbremraap Ruig klokje Steenbreekvaren Tongvaren Wilde herfststijlloos Zomerklokje	Bevertjes Bijenorchis Brede orchis Echte karwij Gevlekte orchis Goudhaver Gulden sleutelbloem Harige ratelaar Honskruid Kamgras Kluwenklokje Rapunzelklokje Rietorchis Stengelloze sleutelbloem Trosdravik Veldgerst Veldsalie Weideklokje Wilde herfststijlloos
Insecten	Glassnijder		Blauwtje
Vissen, amfibieën en weekdieren	Vroege glazenmaker Bittervoorn Giebel Kleine modderkruiper Kroeskarper Paling Platte schijffloren Rivierdonderpad Rugstreppad Vetje		
Vogels	Grote gele kwikstaart Ijsvogel	Blauwe reiger Bonte vliegenvanger Boomklever Boomkruiper Boomvalk Bosuil Buizerd Ekster Glanskop Gauwe vliegenvanger Groene specht Grote bonte specht Havik Ijsvogel Koolmees Pimpelmees Ransuil Sperwer Spreeuw Steenuil Torenavalk Zwarte kraai	
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis Gewone grootoorvleermuis Laatvlieger Meervleermuis Rosse vleermuis Ruige dwergvleermuis Watervleermuis	Gewone dwergvleermuis Gewone grootoorvleermuis Laatvlieger Rosse vleermuis Ruige dwergvleermuis Tweekleurige vleermuis Watervleermuis	
Overige zoogdieren	Waterspitsmuis	Bunzing Hermelijn Wezel	

Nieuwe wildernis

Habitat afk



Habitat

Struweel en hagen

Droge Ruigte

Planten

Bosaardbei
Klimopbremraap
Prachtklokje
Ruig klokje
Weideklokje
Welriekende agrimonie

Bijenorchis
Echte karwij
Gevlekte orchis
Gulden sleutelbloem
Hondskruid
Prachtklokje
Rapunzelklokje
Stijve wolfsmelk
Weideklokje
Welriekende agrimonie
Wilde marjolein

Insecten

Sikkelsprinkhaan

Vissen, amfibieën en weekdieren

Bittervoorn

Vogels

Koolmees
Pimpelmees
Spreeuw

Tapuit

Overige zoogdieren

Bunzing
Hermelijn
Wezel

Bunzing
Hermelijn
Wezel

Mogelijk plantsoorten:



Bijenorchis



Gulden sleutelbloem



Stijve wolfsmelk

Stadsnatuur

Habitat afk			
Habitat	Bebouwing	Kale bodem	Lage beplanting
Planten	Gele helmbloem Muurbloem Steenbreekvaren Tongvaren	Bevertjes Duits viltkruid Dwergviltkruid Kleine wolfsmelk Valse kamille	Klimopbremraap Prachtklokje
Insecten		Blauwtje Sikkelsprinkhaan	
Vissen, amfibieën en weekdieren		Rugstreeppad	
Vogels	Boerenwaluw Gierzwaluw Grote gele kwikstaart Huismus Huiszwaluw Kerkuil Ooievaar Slechtvalk Spreeuw Torenvalk Zwarte roodstaart	Oeverwaluw Tapuit	Koolmees Pimpelmees
Vleermuizen	Dwergvleermuis Gewone grootoorvleermuis Laatvlieger Meervleermuis Tweekleurige vleermuis		
Overige zoogdieren			Bunzing Hermelijn Wezel

Mogelijk plantsoorten:



Muurbloem



Tongvaren



Duits viltkruid

