Gemeente Amsterdam

Ottho

Ottho Heldringstraat 1,3,5

Ontwerp openbare ruimte



7 02 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

2. Huidige situatie 7

3. Participatie 9

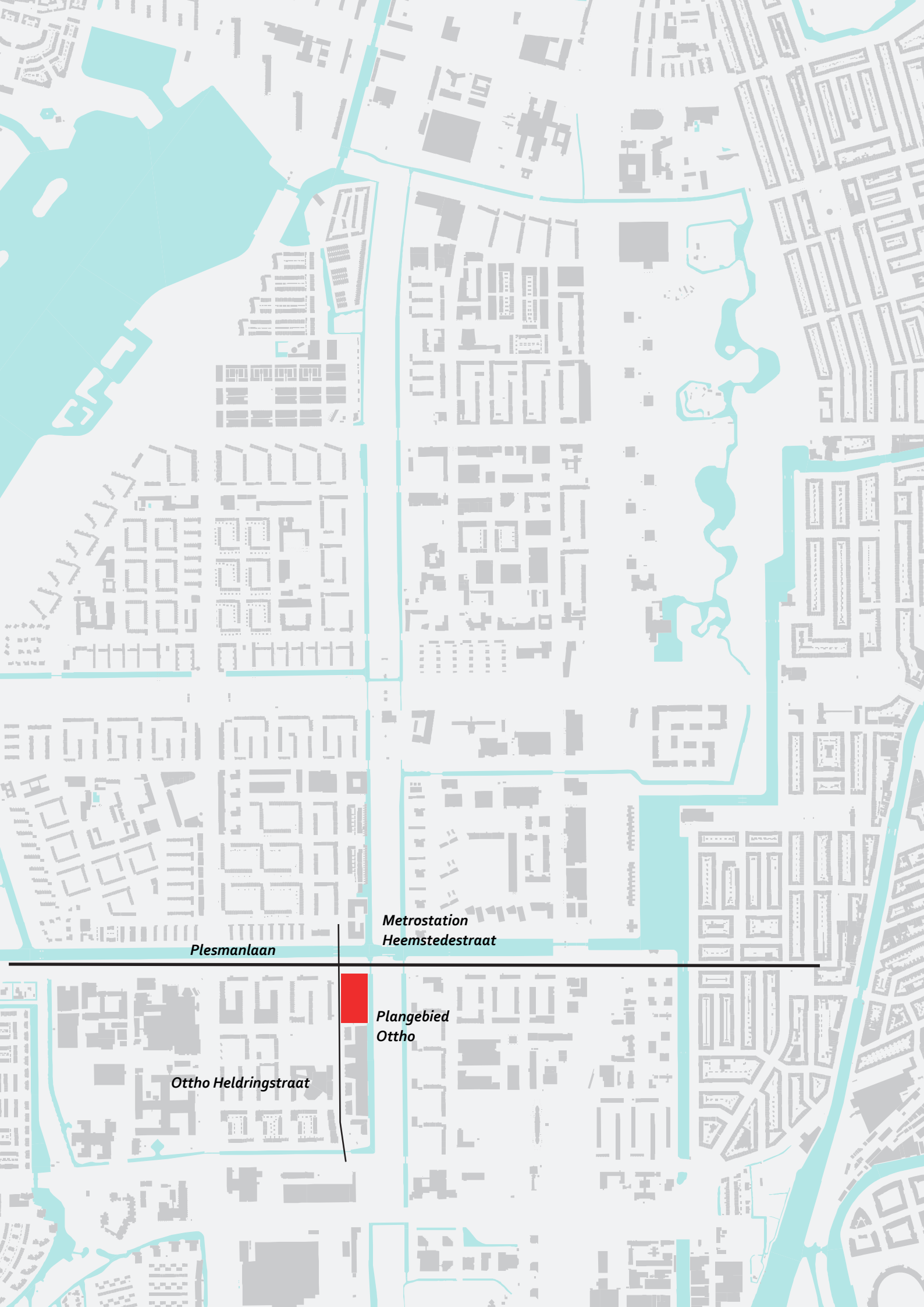
4. Ambitie 11

5. Uitgangspunten 13

5.1 Nieuwbouw 13
5.2 Hoogteligging 13
5.3 Eigendom 13
5.4 Overgang naar het water 13
5.5 Waterbalans 13
5.6 Bomen 15
5.7 Groenstructuur 15
5.8 Parkeren (auto) 15
5.9 Nood- en hulpdiensten en laden en lossen 15
5.10 Parkeren fiets en scooter 15
5.11 Afvalinzameling 17
5.12 Kabels en leidingen 17
5.13 Rainproof 17
5.14 Puccini 17

6. Ontwerptoelichting 19

6.1 Hoofdopzet 19
6.2 Bomen en groen 19
6.3 Bestrating 19
6.4 Meubilair 21
6.5 Verlichting 21
6.6 Nood- en hulpdiensten en laden en lossen 21
6.7 Ondergrondse containers 21
6.8 Parkeren 21


Metrostation
Heemstedestraat
Plesmanlaan
Plangebied
Ottho
Ottho Heldringstraat

Inleiding

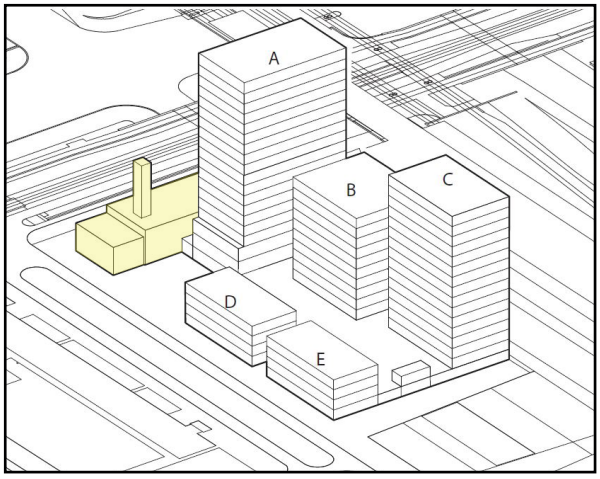
Algemeen

Op de locatie van de huidige Ottho Heldringstraat 1, 3 en 5 zijn de bedrijfspanden gesloopt en worden 382 woningen met voorzieningen gerealiseerd. Dit project wordt Ottho genoemd. Aan de noordzijde van het terrein staat, op de hoek Plesmanlaan – Ottho Heldringstraat een telefooncentrale. Dit gebouw is een gemeentelijk monument en deels nog in gebruik als centrale en in eigendom van KPN.
Op 16 december 2024 is de gemeente eigenaar geworden van het overige deel van het monument. In principe wordt het gebouw ingericht als jongerenvoorziening. De precieze invulling wordt nog uitgewerkt.
De nieuwe bebouwing bestaat uit 5 woongebouwen; 3 hogere gebouwen langs het spoor en 2 lagere langs de Ottho Heldringstraat. Op de begane grond, grenzend aan het plein, is ruimte voor voorzieningen.

Het ontwerp van de openbare ruimte beslaat de ruimte rondom de monumentale centrale, het nieuwe plein tussen de centrale en de nieuwbouw en de inrichting van het trottoir langs de Ottho Heldringstraat. Ten behoeve van de extra woningen worden langs de Ottho Heldringstraat ondergrondse containers toegevoegd.

Leeswijzer

Het product dat in dit document wordt beschreven is het ontwerp voor de openbare ruimte.
Het rapport is als volgt opgebouwd:
In hoofdstuk 2 wordt een beeld gegeven van de bestaande situatie.
Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de participatieavonden. Tijdens deze avonden zijn een aantal schetsen besproken en zijn wensen vanuit de omwonenden geinventariseerd.
In hoofdstuk 4 is de ambitie verwoord voor de vormgeving en de uitstraling van de plek.
Hierna worden de uitgangspunten die in het ontwerp een plek moeten krijgen benoemd in hoofdstuk 5.
In hoofdstuk 6 wordt het ontwerp toegelicht per thema.



Vogelvlucht | Nieuwbouw (A t/m E) met daarachter de telefoon-centrale (geel)



Foto 1 | de telefooncentrale in 1958



Foto 2 | de telefooncentrale in 2022



Foto 3 | Plesmanlaan



Foto 4 | Groenplekken aan de Plesmanlaan



Foto 5 | Ottho Heldringstraat



Foto 6 | Het Staalmanpark



Foto 7 | Bestaand hekwerk langs de spoorsloot



Foto 8 | Groenzone langs het spoor. rechts de gekapte bomen

2. Huidige Situatie

De telefooncentrale markeert sinds 1958 de hoek van de Plesmanlaan en de Ottho Heldringstraat. Het was toen het eerste gebouw in het verder nog lege gebied. Later volgden de overige woon- en bedrijfsgebouwen.

Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door de spoorsloot en spoordijk. Aan de spoorzijde van het water is een onverhard wandelpad door het groen. Langs de waterkant stonden diverse grote bomen langs de spoorsloot. Inmiddels zijn deze bomen gekapt.
Aan de zuidzijde van het plangebied heeft al nieuwbouw plaatsgevonden. Het bestaat uit woonbebouwing met voorzieningen in een vrij hoge dichtheid. De bebouwing grenst met een kademuur aan de spoorsloot.
Aan de noordzijde ligt de Plesmanlaan. Dit is een belangrijke verkeersroute (plusnetwerk), voor zowel auto, tram als fiets, tussen Nieuw West en het centrum. Ten noordoosten van het plangebied ligt aan de Plesmanlaan metrostation 'Heemstedestraat'. De Plesmanlaan is een ruime en groene straat met daarnaast een brede watergang (de Slotervaart). Aan de zuidzijde van de Plesmanlaan vormen meerdere kleine groenvakken of boomgroepen de overgang naar de straten erachter. Hierin zijn de principes van het AUP (Algemeen Uitbreidingsplan) te herkennen.
De Ottho Heldringstraat begrenst het projectgebied aan de westzijde. De straat is een aantal jaren geleden heringericht en bestaat nu uit twee gescheiden 1-richting rijbanen met een middenberm met schuinparkeren en bomen er in. De trottoirs zijn, op de verlichting na, vrij van obstakels. Onder de rijbanen en de trottoirs liggen veel kabels en leidingen.

Aan de overzijde van de Ottho Heldringstraat ligt net ten zuiden van het plangebied het Staalmanpark. Het is een buurtpark met veel sport- en speelvoorzieningen.

3. Participatie

Bewonersavond 16 mei 2022

Op 16 mei 2022 is tijdens een drukbezochte bewonersavond het schetsontwerp gepresenteerd. Tijdens deze avond zijn de volgende punten naar voren gekomen:

- Het plein zal vooral een schone, rustige en fijne plek moeten worden. Speelgelegenheid voor kinderen is er voldoende elders in de buurt. Deze plek zal vooral voor volwassenen een prettige plek moeten zijn om te lezen of bv te jeu-de- boulen of te schaken. Het realiseren van een jeu de boulesbaan of een schaaktafel zal verder worden besproken. (in staalmanpark komt bv ook een schaaktafel)
- Invulling monument: mogelijk horeca met een terras. Levendigheid en gezelligheid is gewenst. Wel is men bang voor geluidsoverlast als het terras op het plein komt, tussen de klankkast van gebouwen. Dus locatie terras bij voorkeur aan de noordwest kant van het monument
- Schaduw op het plein. Ook door het planten van grote bomen
- Verbeteren van het groen en aanplant van grote bomen
- Verkoeling ook door bv een waterelement
- Zelfvoorzienende kruidentuin
- Voorstel: pas zelfde materialen voor als in Staalmanpark om verwantschap tussen de plekken in de wijk te versterken
- Voorkomen gladde materialen, zeker ook voor de ouderen in de buurt
- Voorkomen fietsen op het plein – kunnen elementen zo worden geplaatst dat fietsen op het plein ontmoedigd wordt?
- Vaak veel wind in de buurt
- Afval: rekening houden met de locatie van containers, niet te dichtbij het plein en het terras. Bijplaatsingen
- Houd de invulling van het plein flexibel. Er komen veel nieuwe bewoners, die misschien ook invulling willen geven aan de Openbare Ruimte bij hen voor de deur.

Deze opmerkingen zijn in overleg met de bewoners, de ontwikkelende partij en de gemeentelijke diensten meegenomen in de vervolgfase van het ontwerp.

Bewonersavond 23 maart 2023

Op 23 maart 2023 is er een tweede avond geweest waarin aan geinteresseerden uit buurt de voortgang van plan is gepresenteerd.
Zoals uit de eerdere avond naar voren is gekomen wordt het plein een groene, rustige plek (zonder speelvoorzieningen). Veel ruimte is er voor de aanplant van bomen.
Geopperde functies zoals een jeu de boulebaan, kruidentuin, waterlelement zijn besproken. Gemeentelijk beheer stemt niet in met een waterelement i.v.m. de hoge beheerkosten. Een jeu de boulebaan en een kruidentuin vraagt ook medebeheer van betrokken bewoners. Tijdens de tweede avond bleek hiervoor geen draagvlak bij de aanwezigen. Om die reden wordt er nog geen extra functie opgenomen op het plein.

De zuidelijke locatie van de afvalcontainers stuitte op bezwaar. De reden hiervoor was de ligging bij de hoofdentree van de tegnoverliggende flat. In overleg zijn we tot een andere locatievoorstel gekomen, die is opgenomen in het ontwerp.

Bijzonder element

Binnen het project is een uitvoeringsbudget gereserveerd van € 2.500,- voor een verbijzondering op het plein.

Suggestie van een bewoner is om een link te maken tussen de betekenis van de KPN centrale en het pleintje. Een grote draaitelefoon, belettering of een andere verwijzing naar de historie van de plek. Kunst in de vorm van een gedicht of tekst in de openbare ruimte zou gerealiseerd kunnen worden.
Ook is voorgesteld om bordspellen te verwerken in de zitelementen. Dit voorstel had de voorkeur van de aanwezigen en is in het ontwerp uitgewerkt.



Foto | Bloksgewijze opbouw monument

4. Ambitie

Versterken van de kwaliteit van het monument

Het monument komt in de huidige staat en door de inrichting van de ruimte er omheen niet goed tot zijn recht. Door de omgeving van het monument een betere groene invulling te geven met bomen, heesters en kruiden ontstaat een duidelijke lijst rond het monument.
Dit sluit goed aan bij de ligging van het monument langs de Plesmanlaan, onderdeel van de hoofdgroen- en hoofdbomenstructuur.

Een intiem entreeplein

De pleinruimte aan de Ottho Heldringstraat wordt aan drie zijden begrensd door bebouwing met publieke functies in de onderste verdiepingen. Het plein fungeert als een entree ruimte voor de gebouwen. Door groen en zitgelegenheid op het plein krijgt het een intieme en aangename verblijfskwaliteit.

Het plein weerspiegelt het monument

Door op het plein gebruik te maken van de karakteristieke vormgeving van het monument, zoals de blokgewijze opbouw van het gebouw, krijgt het plein een eigen sfeer, anders dan andere plekken in de wijk.

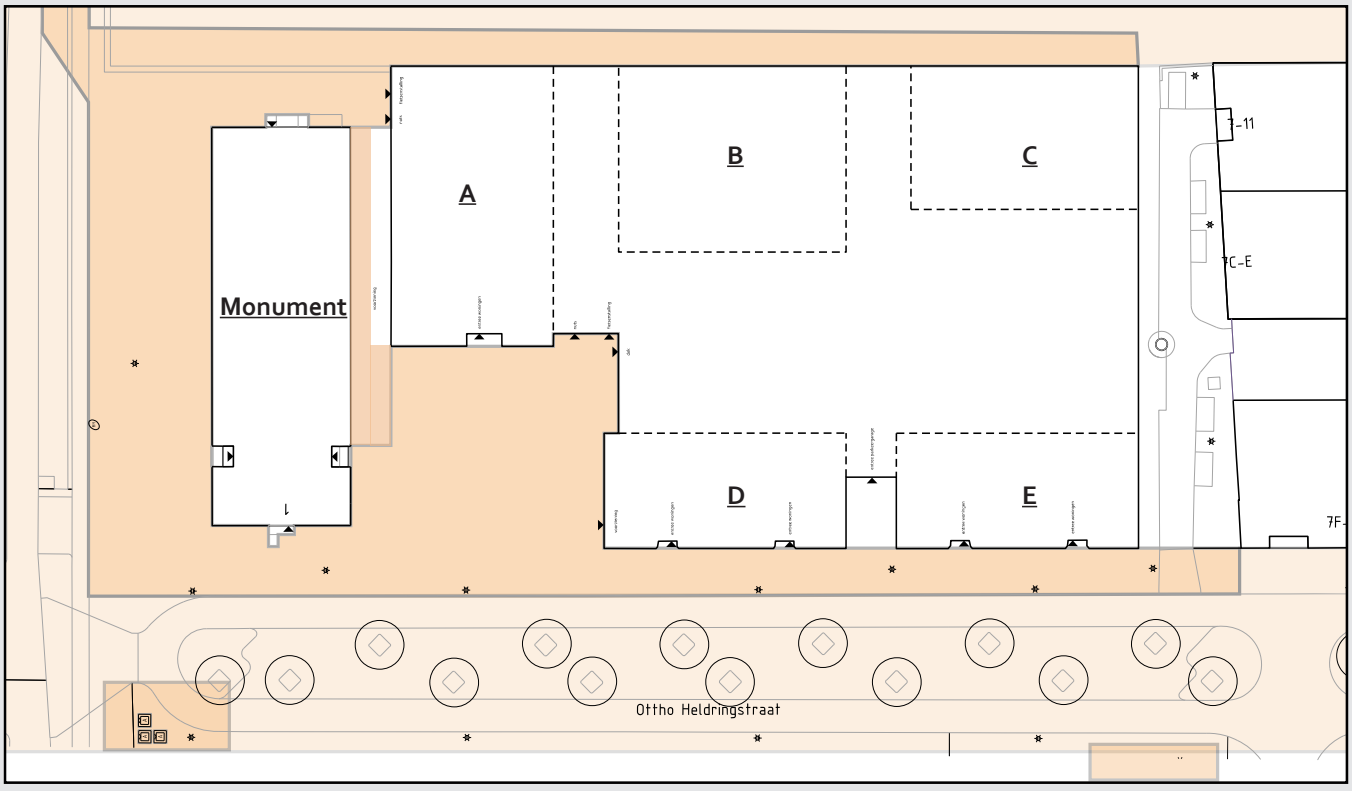
Zo veel mogelijk aansluiten bij de aanwezige openbare ruimte

De openbare ruimte rond de nieuwe gebouwen is niet groot van maat. Om die reden zal zo veel mogelijk aangesloten worden bij de materialen die ook in de omgeving (in de Staalmanpleinbuurt) worden gebruikt.

Openbare ruimte | Binnen plangebied

Openbare ruimte | Buiten plangebied

N



Afbeelding | Openbare ruimte

5. Uitgangspunten

5.1 Nieuwbouw

De nieuwbouw bestaat uit 5 gebouwen, waartussen en -onder een parkeergarage is gesitueerd. Deze parkeergarage heeft een dak dat aansluit op de eerste verdieping van de bebouwing. Op het dak is een daktuin ontworpen. Deze daktuin is niet openbaar toegankelijk.
De entree van de parkeergarage voor auto's ligt tussen de twee gebouwen D en E aan de Ottho Heldringstraat. De ingang van de fiestenstalling is aan de Plesmanlaanzijde langs het water.
De telefooncentrale staat los van de nieuwbouw. Er is een ruimte van ca. 5 m tussen toren A en het monument. Van dit deel is ca. 2,5 m geen openbare ruimte (zie afbeelding vorige pagina, het witte deel). Er wordt in deze tussenruimte mogelijk een verbinding gemaakt op maaiveld tussen het monument en toren A.
De westgevel van Toren A, de noordgevel van gebouw D en de zuidgevel van het monument vormen gezamenlijk met de parkeergaragegevel van 1 verdieping de rand van het plein. Aan de straatzijde is het plein open. In gebouwen A en D wordt gezamenlijk 1239 m2 BVO commerciele voorzieningen opgenomen.
(Bron: ruimtelijke onderbouwing: 4851955_ 1582278208836_OA_ 16167-8-RA-003.pdf).

Door de ruimte tussen het monument en toren A is er potentiele windhinder op het plein aan de westzijde van toren A. 'Daar is overwegend matig tot plaatselijk slecht windklimaat te verwachten. Om het windklimaat hier te verbeteren worden daarom enkele maatregelen gehanteerd, zoals het situeren van windgevoelige functies voor de luwe gevels of worden er nadere afschermende maatregelen getroffen'. *(Bron: ruimtelijke onderbouwing)*
De invulling van de tussenruimte (dit is deels openbare ruimte, zie paragraaf 5.3) is van groot belang om een aangenaam verblijfsklimaat te hebben op het plein.

Voor de nieuwbouw is uitgegaan van de bebouwingstekeningen van 31 mei 2022.

5.2 Hoogteligging

Voor de nieuwbouw wordt een vloerpeil gehanteerd van -0.60 m NAP *(Bron: Bouwenvelop; 06 03 2020).* Later is geconstateerd dat de gebouwen met vloerpeil -0,40 m NAP zijn aangelegd. Hierdoor is een hoogteverschil tussen de entrees van de woningen en de openbare ruimte ontstaan.

Het monument heeft een begane grondpeil dat ca 1,00-1,50 m boven maaiveld ligt. Entrees zijn nu via een trap bereikbaar. Afhankelijk van de toekomstige invulling moet rekening gehouden worden met extra ruimte om de toegankelijkheid voor mindervaliden te verbeteren. De bestaande trappen bij de entrees zijn geen onderdeel van de openbare ruimte.

5.3 Eigendom

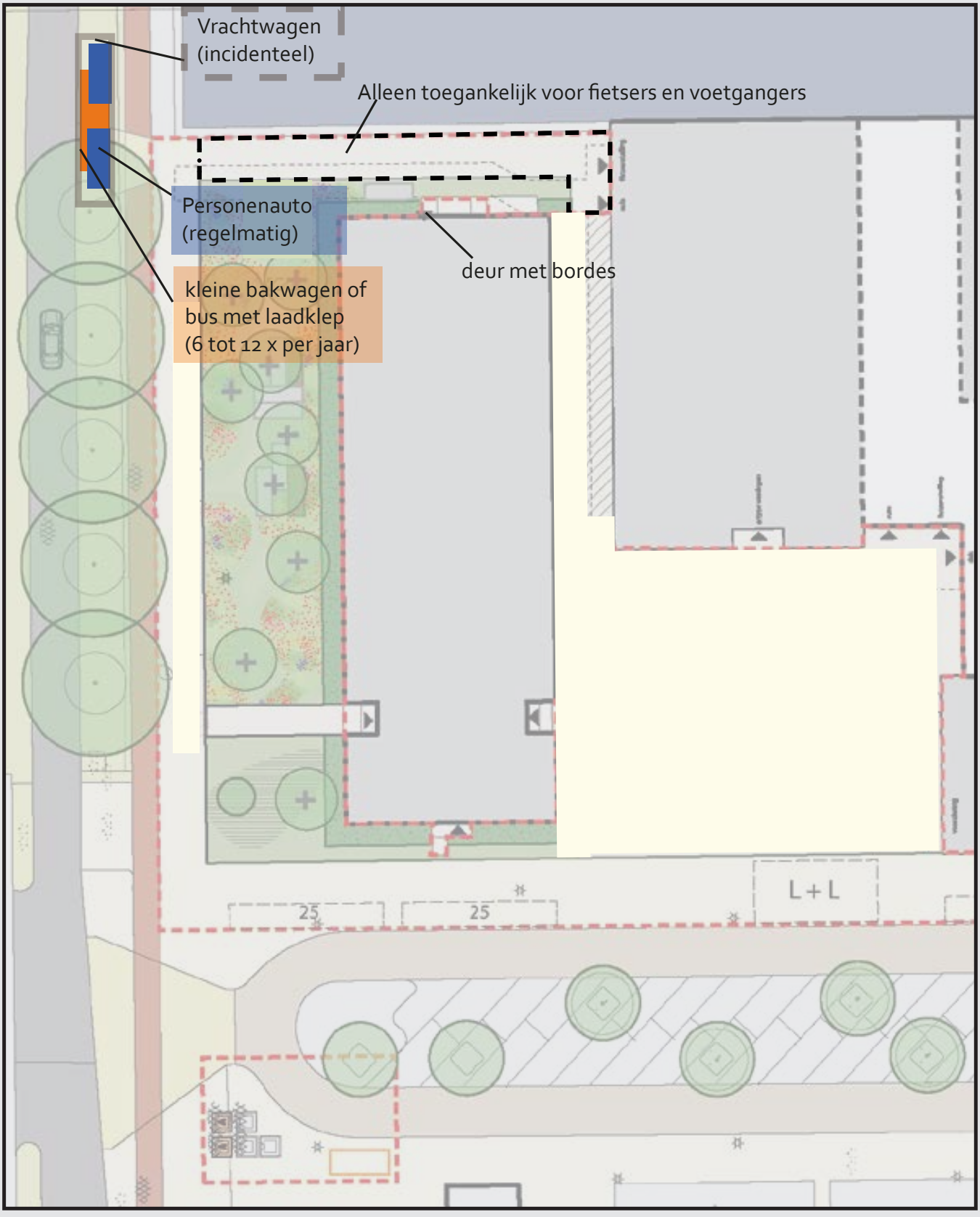
Het nieuwe plein en de omgeving van het monument zijn openbare ruimte, met uitzondering van een deel van de ruimte tussen het monument en toren A *(zie afbeelding linkerpagina).*

5.4 Overgang naar het water

In de investeringsnota is een kademuur opgenomen als oever van de watergang. De kademuur zou tussen de huidige duikerbrug (met monumentaal hekwerk) en toren A komen.
In het ontwerp is hiervan afgeweken en wordt het hoogteverschil tussen maaiveld en water aan de westzijde met een natuurlijk talud (helling 1:3) opgelost. Dit talud loopt ook achter de gebouwen A en C door. Het talud komt in beheer van de gemeente. Vanwege de bereikbaarheid van het talud wordt het monumentale hekwerk niet geplaatst tussen de duikerbrug en toren A.

5.5 Waterbalans

De realisatie van de nieuwbouw resulteert in een toename 537 m2 verhard oppervlak. Dit is onder de 1000 m2 en hoeft niet gecompenseerd te worden *(Bron: ruimtelijke onderbouwing).*



Afbeelding | Laden en lossen KPN centrale

5.6 Bomen

Het realiseren van de nieuwe bebouwing heeft geleid tot de kap van 11 bomen. In de kapvergunning is hiervoor een compensatieverplichting opgenomen:
'Gezien de oppervlakte, de functie en de mogelijkheid tot compensatie in het gebied leggen wij een plicht op tot het herplanten van 13 nieuwe bomen van minimaal de tweede grootte (8-15 meter, boomhoogte), in de plantmaat 36-45 cm (omtrekmaat). De boomsoort en de exacte locatie in het gebied zijn, met inachtneming van bovenstaande eisen, door de aanvrager in overleg met de gemeente te bepalen.'
(bron: Besluit omgevingsvergunning, Ottho Heldringstraat 1-5; 30 april 2021)

Bij de inrichting van de openbare ruimte en de prive-binnentuin bovenop de parkeergarage wordt het compenseren van de gekapte bomen als uitgangspunt genomen. *(Bron: Nota_compensatie en herplant van bomen, oktober 2016)*

5.7 Groenstructuur

De Plesmanlaan is onderdeel van de hoofdbomenstructuur van Amsterdam. Hieronder vallen de 4 rijen platanen die de laan zijn uitstraling geven.
Het groene talud langs het water van de Slotervaart wordt ook opgenomen in de hoofdgroenstructuur. Dit geldt ook voor de spoorsloot en –talud aan de oostkant van het plangebied. Het plangebied zelf valt buiten deze hoofdstructuur.
(bron: Nieuw concept Beleidskader Hoofd-groenstructuur en Toetskaart (correctieronde zomer 2022).

5.8 Parkeren (auto)

Onder de nieuwbouw komt een parkeergarage voor 86 auto's. Hiermee 'wordt in voldoende mate in parkeervoorzieningen voor bewoners van de woningen en de werknemers van de commerciële voorzieningen voorzien'.

'Met betrekking tot bezoekersparkeren gaat de gemeente uit van een parkeerbehoefte van 0,1 pp per woning, in dit geval 38 parkeerplaatsen. In de Ottho Heldringstraat zijn 154 openbare parkeerplaatsen met een parkeerdruk van 64% in de avonduren. Op buurtniveau (Staalmanbuurt (89c) is de parkeerdruk in de avonduren 47% op 734 parkeerlaatsen (Integrale parkeerdrukmeting Nieuw West 2019, Ecorys 2020).
In deze situatie is er voldoende ruimte voor zowel het bezoekersparkeren van de commerciële functies als de woningen.' *(Bron: Omgevingsvergunning Ottho Heldringstraat 1-5, OLO 4851955)*

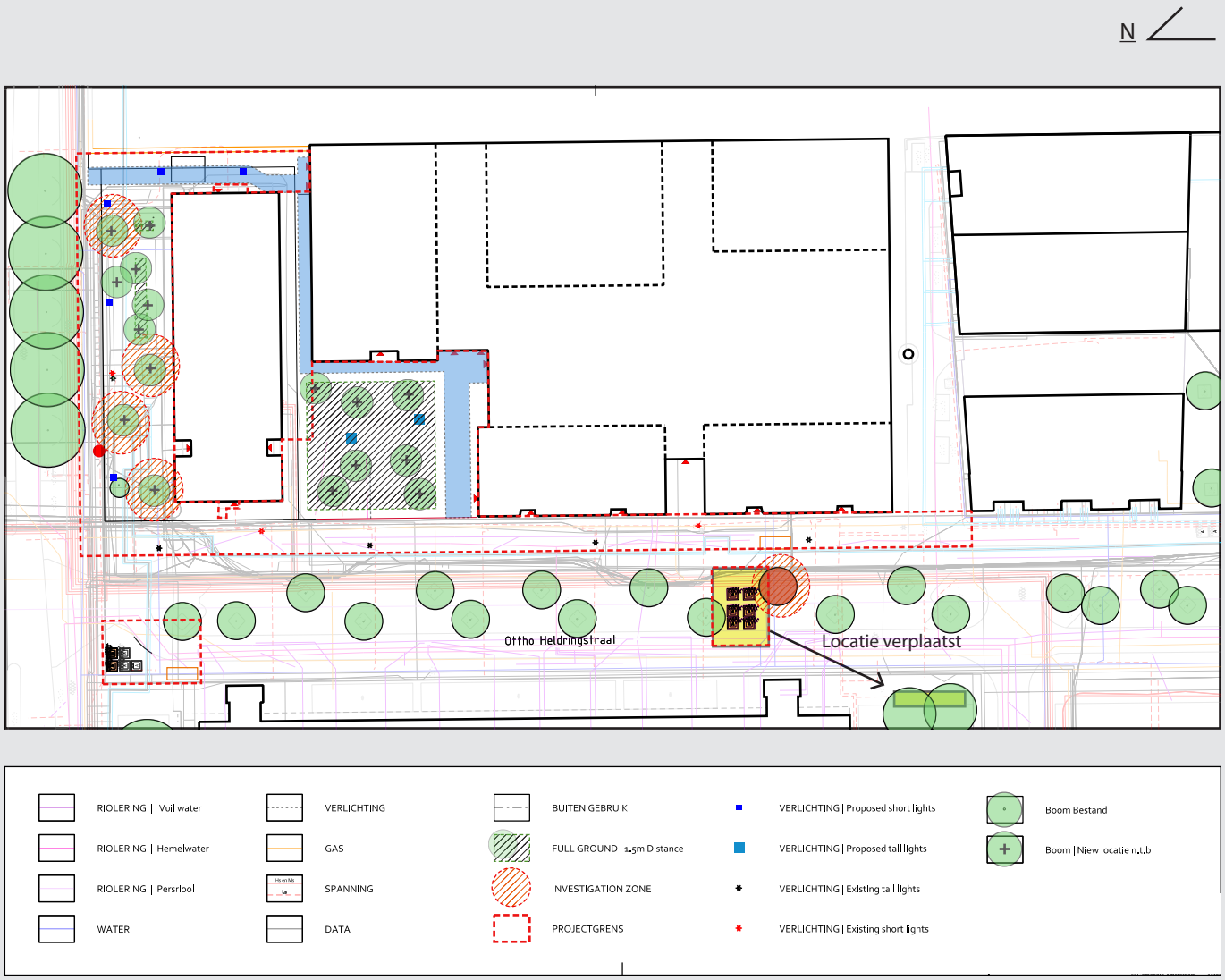
Aanvulling: In 2022 is een nieuwe parkeertelling gedaan in de buurt. Deze nieuwe telling laat een fors hogere parkeerdruk zien in de maatgevende avonden dan bij de vorige telling. De parkeerdruk is op die momenten bijna 81%. Er zijn dan 566 van 740 beschikbare plekken in het gebied in gebruik. Met de extra bezoekers van de nieuwbouw is er nog steeds ruim voldoende parkeergelegenheid in de buurt aanwezig.

5.9 Nood- en hulpdiensten en laden en lossen

In de openbare ruimte worden in de nabijheid van de droge blusleidingaansluitingen van de nieuwbouw opstelplek gevraagd voor de brandweer.

Voor de voorzieningen aan het plein is 1 laad- en losplek aan de Ottho Heldringstraat gewenst.

Bij de telefooncentrale is 1 laad- en losplek nabij de oostkant van het gebouw gewenst. Dit is voor regulier, veelvuldig gebruik door KPN-medewerkers. Deze wordt direct aan de Plesmanlaan gesitueerd.
Incidenteel (eens in de 1 a 2 maanden) komt een kleine vrachtwagen voor transport van nieuwe kasten. Deze kan van dezelfde plek gebruik maken.



Themakaart | Kabels en leidingen en conflicterende objecten

5.10 Parkeren fiets en scooter

'Voor bezoekers van de voorzieningen in de telefooncentrale (wellicht ook horeca) wordt in de openbare ruimte achter de telefooncentrale een fietsparkeervoorziening getroffen met voldoende ruimte om fietsen te parkeren. Hiermee wordt voorkomen dat bezoekers de fietsen op plekken in de openbare ruimte gaan stallen die daarvoor niet bedoeld zijn.' *(Bron: Omgevingsvergunning Ottho Heldringstraat 1-5, OLO 4851955)*

Als uitgangspunt geldt 170 fietsplekken (in vakken), waarvan 95 plekken nabij de entrees van de woningen en 75 dichtbij de voorzieningen (Dit laatste aantal kan nog wijzigen als bekend is wat er in de centrale komt).
Daarnaast moet er ruimte zijn voor 18 scooters in de openbare ruimte.
(Bron: Advies auto- en fietsparkeren (herzien 7 juli 2020); Ottho Heldringstraat 1/3/5)

De stallingsplekken worden als fietsvak (zonder aanbind-mogelijkheid) gefaciliteerd om gebruik van de inpandige stalling door bewoners te stimuleren en obstakels voor nood- en hulpdiensten te voorkomen. Wel wordt op de kop van ieder fietsvak een fietsnietje geplaatst om het omvallen van fietsen te voorkomen.

5.11 Afvalinzameling

Vanwege de extra woningen zijn ook nieuw e ondergrondse containers nodig. Het gaat om 3 restafval perscontainers, 2 papier perscontainers, en 2 containers voor groente-, fruit- en tuinafval.
De GFT-containers zijn halfverdiept. De andere containers zijn geheel verdiept.
De containers worden verdeeld over twee locaties in de nabijheid van de nieuwe woningen.
Daarnaast zijn twee plekken voor de inzameling van grof vuil nodig.

5.12 Kabels en leidingen

In het gebied zijn veel bestaande kabels en leidingen aanwezig. 13 april 2023 is het traceakkoord ontvangen. Hiermee zijn de traces voor de ondergrondse infrastructuur vast komen te liggen en gelden daarom als hard uitgangspunt voor de inrichting van de openbare ruimte.

5.13 Rainproof

In de klimaateffectatlas is dit gebied als kansrijk voor infiltratie aangegeven.
het regenwater op het plein kan in de plant- en boomvakken toetreden, er zijn geen opstaande randen. Dit wordt gecombineerd met een regenwaterriool voor het hemelwater op het plein.

5.14 Puccini

Om de samenhang in de openbare ruimte te waarborgen en de stad niet te laten verrommelen en de kosten voor aanleg en onderhoud te beperken worden alle plannen volgens de Puccinimethode ontworpen. In de Puccinimethode staan de basismaterialen die toegepast worden in de stad en op welke manier bijzondere plekken kunnen afwijken. Afwijkingen van de Puccinimethode worden altijd met de Puccinicommissie besproken.

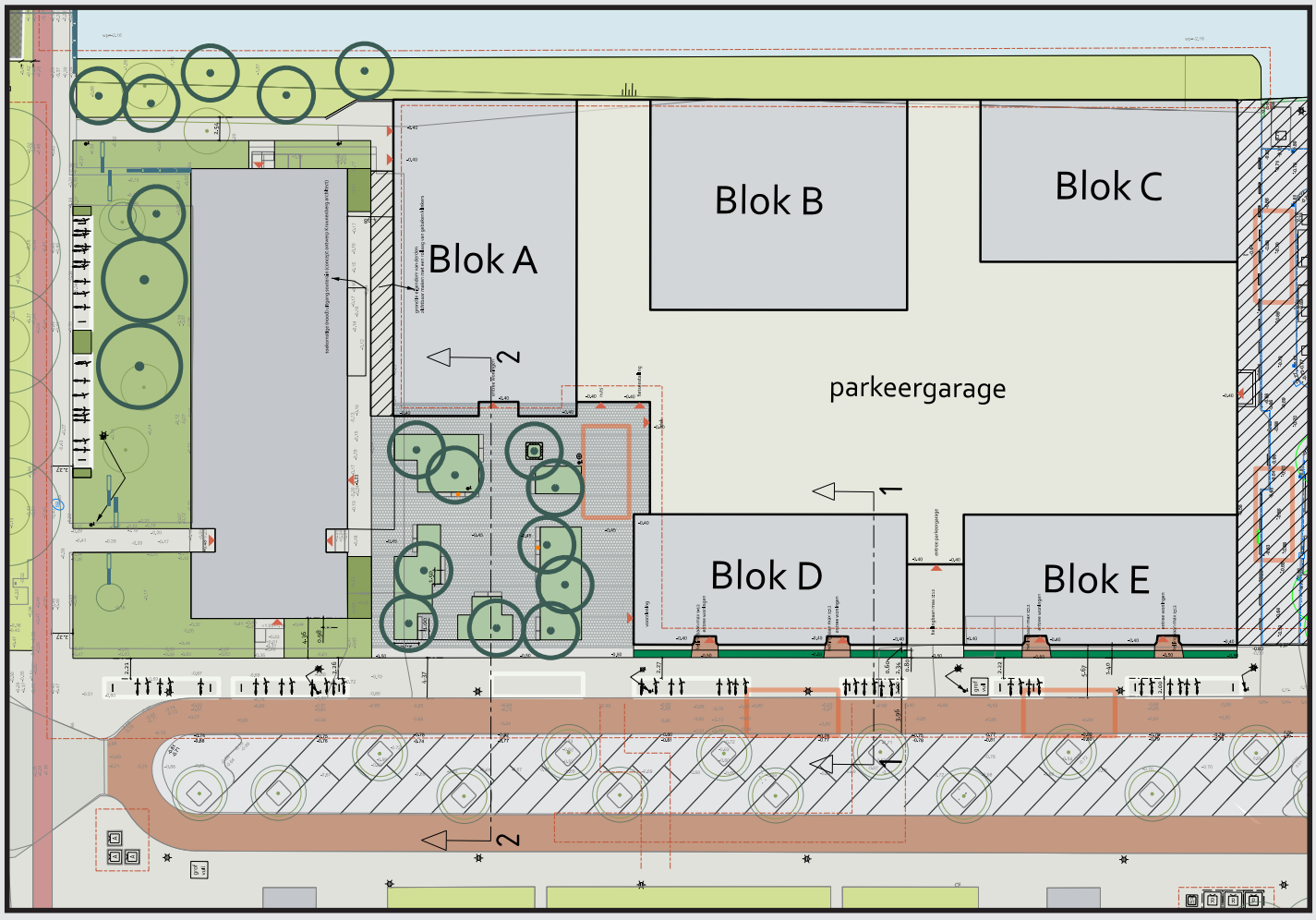
Het plan zal aansluiten bij Puccini Zone C (Naoorlogse stad) en met betrekking tot de verlichting in zone D.

LEGENDA

- boom bestaand
- boom nieuw
- tuin langs gevel
- haag rond bestaand monumentaal gebouw
- tuin rond bestaand monumentaal gebouw
- plantvakken op plein
- zitelementen Solids and Seats, 1,50x 0,50 m
- zitelementen Solids and Seats, 1,00x 0,50 m
- fietsparkeervak met fietsnietje op beide koppen
- klinkers waalformaat halfsteensverband bij entree blok
- brandweeropstelplaats
- trottoir 30x30 tegels halfsteensverband
- plein 30x30 tegels halfsteensverband met banen
- rijbaan bestaand
- grasbetontegels
- entree gebouw
- werkgrens
- peil bestaande situatie
- peil nieuw
- uitgegeven in erfpacht
- ondergrondse container
- grofvuil verzamelplek
- lichtmast bestaand, nieuw, te verplaatsen
- brugelement, met hoog (donker) en laag (wit) deel
- afvalbak op plein
- brandkraan bestaand (paaltje)
- bordspel in zitting van bank



Impressie | Talud naar het water achter het monument



Afbeelding | Plankaart Voorlopig ontwerp

6. Ontwerptoelichting

6.1 Hoofdopzet

De telefooncentrale heeft een eenvoudige opzet. Het grootste deel is ontworpen als centrale en heeft de vorm van een liggend blok. Aan de westzijde (zijde Ottho Heldringstraat) staat de oorspronkelijke beheerderswoning. Ook deze heeft de vorm van een (kleiner) blok. De twee volumes worden aan elkaar verbonden door de entréeruimte. Het vloerpeil van het hele monument ligt ongeveer 1,00m tot 1,50 m hoger dan de omliggende openbare ruimte.
De afwerking van de rechte gevels is ook eenvoudig en bestaat uit betonnen elementen (van ca 1 bij 3 m) met een naar buitenkragende rand en een vlak middendeel. Hierdoor ontstaat een sterke ritmiek en een robuuste (brutalistische) uitstraling die kernmerkend is voor het gebouw.

De vormgeving van de omliggende openbare ruimte sluit aan bij de centrale. Hierdoor komt het gebouw beter tot zijn recht en onderscheidt de inrichting van de openbare ruimte rond het monument zich van de standaardinrichting.

De opzet van de openbare ruimte valt in drie delen uiteen:
Groene rand | Het monument wordt omgeven door een groene rand. De rand is helder begrensd, alleen de paden richting de entrees doorbreken het groen. De groene rand bestaat uit lage beplanting, waarin bomen en solitaire heesters zijn opgenomen. De beplanting versterkt de eenvoud van het gebouw. de groene rand is onderbroken tussen toren A en de centrale, omdat de precieze indeling van de centrale nog niet bekend is.
Elementen | Het plein is beperkt van grootte en kan meer gezien worden als een plaatselijke verbreding van het trottoir, waaraan meerdere entrees naar de bebouwing zijn gesitueerd. De ruimte maakt zich los van het trottoir langs de Ottho Heldringstraat door de toepassing van elementen die qua grootte en materiaal verwant zijn aan de gevelelementen van de centrale en die een diverse invulling kunnen krijgen, zoals zitelement of plantenbak.
Basismaterialen | Voor de invulling van de rest van de ruimte wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de aanwezige openbare ruimte langs de doorgaande wegen en het water

6.2 Bomen en groen

Zowel op het voorterrein aan de Plesmanlaan kant als op het plein is ruimte voor de aanplant van nieuwe bomen.
In het ontwerp zijn verschillende bomen opgenomen: 10 Gleditsia triacanthos op het plein, 3 Alnus glutinosa, 2 Salix x sepulcralis 'Chrysocoma' in de oever. Rond de centrale:

De invulling van de groenvakken is op te delen in drie verschillende onderdelen:
Heesters | Rond het monument is een rand van heesters voorgesteld van ca 1,30 m hoog om het monument 'meer los te laten komen' van de omgeving. Dit sluit aan bij de verhoogde plint van het gebouw. Voor de uitwerking is nadere afstemming met de invulling van het monument nodig.
Bloemrijk grasland | Het talud richting het water en het groenvlak aan de zijde van de Plesmanlaan wordt met een natuurlijke kruidenvegetatie ingezaaid.
Vaste planten | Op het entreeplein worden de plantvakken met vaste planten en heesters aangeplant.
Zeeuwse Haag | Bij blok C en D komt een geveltuin, beplant met een zogenaamde Zeeuwse haag. Deze bestaat uit verschillende haagplanten: Acer campestre (veldesdoorn), Crataegus monogyna (meidoorn), Ligustrum vulgare (liguster) en Prunus spinosa (sleedoorn).

6.3 Bestrating

De bestrating in het plangebied is bestemd voor voetgangers. Hier worden standaard 30 x 30 betontegels (Puccini) toegepast. Omdat op meerdere plekken incidenteel gebruik door auto's bedacht is, wordt voor de bestrating in de troittoirs uitgegaan van tegels met een dikte van 8 cm.
Op het plein komt het gevelritme terug in lijnen in de bestrating. Deze lijnen worden gemaakt met betontegels 30x 15x 4,5 cm.
De laad- en losplek voor KPN aan de Plesmanlaan



Impressie | Pleininrichting met zitranden en groenvakken



Impressie | Monument aan de zijde van de Plesmanlaan

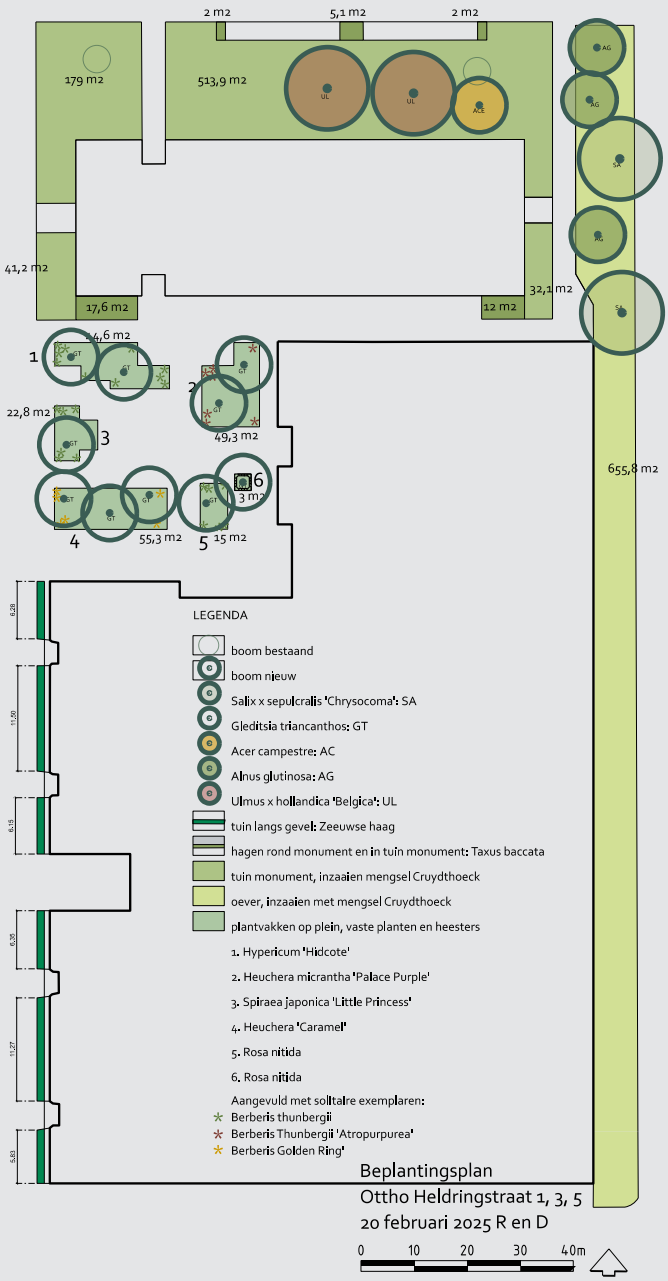








Referenties | Bordspellen, zoals Schaken, Ludo, Go en Backgammon



wordt met grasbetontegels uitgevoerd.
De groene rand rondom het monument wordt door een verhoogde betonband (30 cm breed) omlijst. Deze band heeft aan de zijde van het trottoir 10 cm zicht.

6.4 Meubiliar

De groenvakken op het plein worden afgewerkt met betonnen zitranden. Op een aantal plekken krijgen de betonnen zitranden aan de bovenzijde een print van een speelbord (zie voorbeelden). Deze speelborden worden grafisch in het beton verwerkt (ingraveren of twee kleuren betonterrasso) en zijn met zelf mee te nemen stukken te spelen. Op een aantal plekken komen houten zitvlakken op de zitranden, zoals op het Staalmanplein. Bij de speelborden komt aan beide zijden van het speelbord een houten zitvlak.

6.5 Verlichting

De verlichting blijft gehandhaafd en sluit bij kleine toevoegingen (zoals het nieuwe plein en de inrit van de fietsenstalling) hierbij aan. Er worden standaard 4m masten toegepast.
Bij de zuidelijke containers moet 1 lichtmast worden verplaatst.
Op het plein wordt de exacte locatie van de masten bepaald in de verdere uitwerking van de inrichting van het plein.

6.6 Nood en hulpdiensten en laden en lossen

De opstelplekken voor de brandweer (1 x op het plein en 2x op de oostelijke rijbaan van de Ottho Heldringstraat zijn afgestemd op de geplande droge blusleidingen.

Er wordt een laad- en losplek voor KPN-monteurs gerealiseerd langs de Plesmanlaan. Hier is ruimte voor twee personenauto's of 1 groter voertuig. Deze plekken zijn 24 uur per dag beschikbaar en zijn te bereiken via de Plesmanlaan.

Er komt ook een laad en losplek langs de oostelijke rijbaan ter hoogte van het plein. Deze is te gebruiken voor de voorzieningen in de plint en het monument.

6.7 Ondergrondse containers

In het nieuwe ontwerp worden twee locaties voor ondergrondse containers voorgesteld. Bij het bepalen van de locaties is rekening gehouden met de bestaande kabels en leidingen en loopafstanden tot aan de woningen.
De eerste, noordelijke locatie is voorzien bij de hoek van de Ottho Heldringstraat en de Plesmanlaan. Hier worden 1 restafval perscontainer, 1 papier perscontainer, en 1 GFT-container geplaatst.

De tweede locatie voor de ondergrondse containers isaan de westzijde van de straat, op de hoek met de Wilhelmina Druckerstraat. De locatie bestaat uit 2 restafval perscontainers, 1 papier perscontainer en 1 GFT-container.

Er zijn twee locaties voor grof afval. De meest noordelijke komt op het trottoir nabij de containers op de hoek met de Plesmanlaan. De andere komt op het trottoir voor Blok E.

6.8 Parkeren

Het autoparkeren blijft ongewijzigd.

In het ontwerp zijn de locaties opgenomen voor het fietsparkeren. Deze plekken zijn als fietsvakken met op de koppen fietsnietjes op het trottoir zichtbaar gemaakt.
Rond het monument zijn fietsvakken ingetekend. Deze fietsvakken kunnen later, als de precieze invulling van de centrale bekend is, nog gewijzigd worden.

Colofon

Opdrachtgever

Beatrijs Lont | Projectmanager Grond & Ontwikkeling

Kernteam

Gerard Lont | R&D - Stedenbouw
Carmen Cupido| R&D - Openbare Ruimte
Alexandra Braas| IB - Omgevingsmanager
Joël Bijlsma IB - Projectleider
Marij van Tienen | Communicatie
Dennis Koomen| R&D - Verkeer