



In de Bogaard

Kwaliteitsleidraad

April 2020

POSAD MAXWAN
strategy x design

apm
management consultants



Rijswijk

19/1/23

19/1/23

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

04

INLEIDING

06

IDENTITEIT

08

AMBITIES

14

GEBOUWTYPOLOGIE

16

PLINT

24

STEDELIJKE LAAG

34

BOVENBOUW

42

OPENBARE RUIMTE

50

BUITENRUIMTE



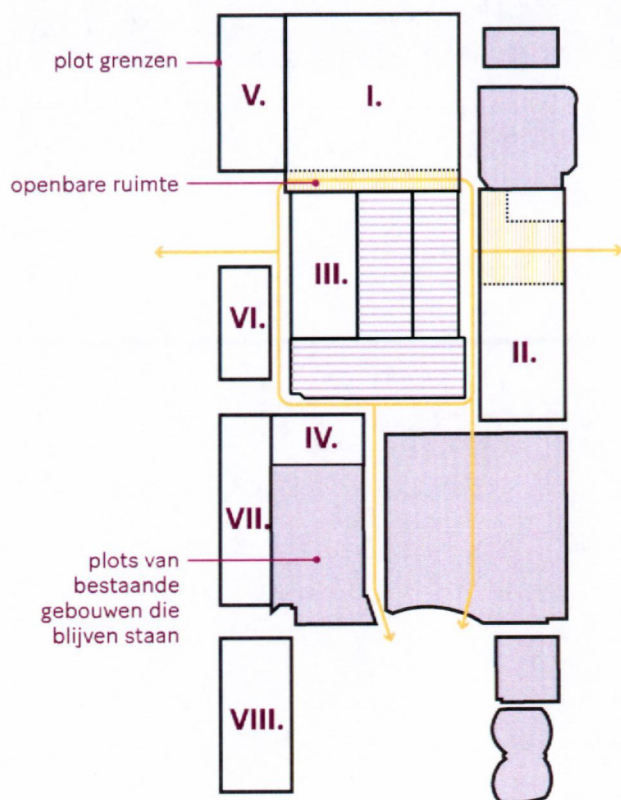
1 Inleiding

In het najaar van 2016 stelde Rijswijk de Stadsvisie Rijswijk 2030 vast. Een visie op wat de agenda van de stad zou zijn voor de komende 15 jaar en hoe de stad aan de toekomst zou werken. Voor het specifieke gebied van In de Bogaard en directe omgeving werd daartoe in 2017 de 'Gebiedsvisie In de Bogaard en omgeving' vastgesteld. Deze visie is tot stand gekomen met inzet en inbreng van vele partners, waaronder de vele vastgoedeigenaren. In de Gebiedsvisie wordt een ambitieus toekomstbeeld geschetst waarin het winkelcentrum In de Bogaard transformeert van een homogeen winkelcentrum naar een full-service stedelijk centrum.

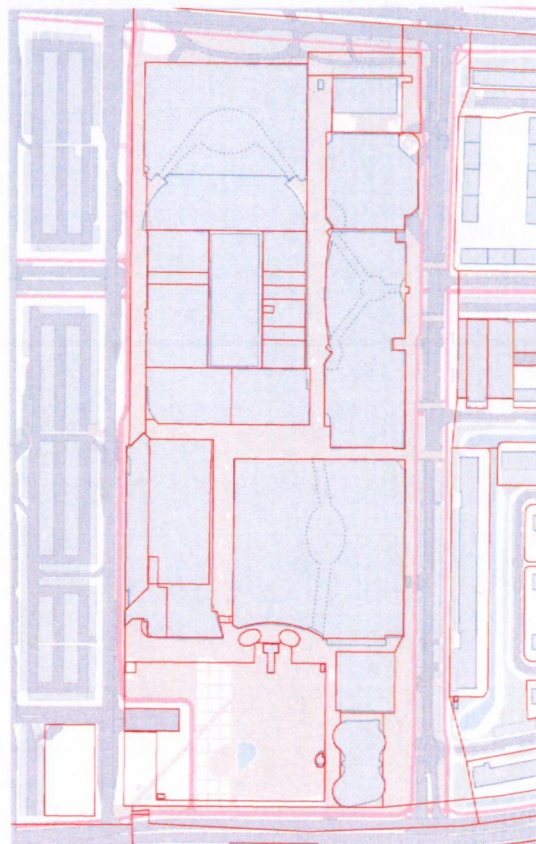
Om de ambities uit de Gebiedsvisie verder uit te werken is de gemeente Rijswijk begin 2018 gestart met een proces dat resulteerde in het masterplan In de Bogaard, dat in december 2019 werd vastgesteld in de gemeenteraad. Voor u ligt de kwaliteitsleidraad; hierin wordt de visie uit het masterplan nader uitgewerkt. Dit document is de leidraad voor elke transformatie van In de Bogaard.

Met het masterplan en de kwaliteitsleidraad zijn er nieuwe bouwstenen voor het realiseren van de ambities voor In de Bogaard en daarmee voor de verdere versterking en verstedelijking van Rijswijk. Het doorbouwen op het masterplan kan alleen als de betrokken partners ook elk in de volgende fases blijven participeren en gezamenlijk door blijven bouwen aan de toekomst van In de Bogaard. Met deze kwaliteitsleidraad en de richtlijnen die daarin zijn geformuleerd geven we de handvaten voor planvorming en ontwerp.

De toekomstige stappen worden beoordeeld door een 'Quality-team' dat door de gemeente Rijswijk is aangesteld. Het Q-team zal met opdrachtgevers en ontwerpers aan de hand van de leidraad het gesprek aangaan over de voorgestelde plannen.



Kaart bouwkvavels (plots)



Kaart bestaande situatie (kadastrale grenzen)



Oude foto van de ingang van de Boogaard



Vier karakteristieken van In de Bogaard: groen, dorp, mall en stad

2 Identiteit

"In de jaren '50 gaf burgemeester Bogaardt, om te voorkomen dat het dorp door Den Haag zou worden geannexeerd, de aanzet tot een ongekeerde bouw golf die het aantal inwoners van Rijswijk verdubbelde tot 50.000. Het maakte van Rijswijk een stad met twee gezichten: de historische dorpskern en de landgoederen tegenover de hoogbouw van de wederopbouw wijken, het uitgestrekte bedrijventerrein Plaspoelpolder en het nieuwe winkelcentrum In de Bogaard. Die onstuimige groei maakt dat Rijswijk zelfstandig kan blijven en definieert het profiel tot de dag van vandaag. Deze uitersten karakteriseren Rijswijk: het is modern én historisch, druk én rustig, grijs én groen, stad én dorp.

Groene oase

Rijswijkers die vanuit Den Haag over de Prinses Beatrixlaan terugrijden, kennen allemaal het gevoel als ze de groene oase van Overvoorde passeren: je komt thuis. Het gevoel dat stad en land hier in evenwicht zijn kan je ook overspoelen bij de eeuwenoude poortbrug van landhuis Te Werve, of als je uitkijkt over de landerijen van de Hoekpolder. Bijna een vijfde van Rijswijk bestaat uit parken en plantsoenen. Dit is ongekend hoog voor Nederland.

Menselijke maat

Het overvloedige groen is maar een van de redenen om in Rijswijk te willen wonen. Wie kiest voor Rijswijk, kiest voor de menselijke maat. Het oude dorp is niet alleen fysiek zichtbaar, maar ook in de hechte sociale structuur en in het rijke verenigingsleven. Rijswijk is een zorgzame stad. Veel Rijswijkers steken vrijwillig de handen uit de mouwen om iets te betekenen voor een ander. En omdat mensen elkaar kennen, voelt Rijswijk dichtbij, veilig en vertrouwd."

Bron: Stadsvisie Rijswijk 2030

Waar In de Bogaard jarenlang landelijke bekendheid genoot als symbool van de vooruitgang, wordt het gebied met de komende transformatie opnieuw op de kaart gezet als eigentijds en vooruitstrevend nieuw stadscentrum. Onderscheidend van en complementair aan oud-Rijswijk, en met een herkenbare identiteit.

In deze Kwaliteitsleidraad worden de elementen die bepalend zijn voor de identiteit, namelijk herkenbaarheid, het groene karakter en de menselijke maat, vertaald in ruimtelijke (ontwerp)principes.

De herkenbaarheid wordt bereikt door onderlinge afstemming van ontwikkelingen, met ruimte voor iconische bebouwing, zodat een coherent en daarmee herkenbaar centrumgebied ontstaat.

Het groene karakter is uitgewerkt voor de buitenruimte en door woongebieden rondom dak- en binnentuinen te organiseren. Dit sluit aan op de wijk- en buurtgedachte die kenmerkend is voor de opbouw van de naastgelegen woonwijken.

De ontwerpprincipes voor de opbouw en maatvoering van zowel bebouwing als openbare ruimte zorgen er voor dat het gebied een menselijke maat krijgt.

RIJSWIJK
2030

[concept 20 juni 2016]

Stadsvisie Rijswijk 2030

Samen maken we de stad!



3 Ambities

De ambitie uit het masterplan, om In de Bogaard opnieuw op de kaart te zetten als vooruitstrevend stadsdeel en onderscheidend gebied wordt in de kwaliteitsleidraad nader uitgewerkt. De grondslag van het masterplan voor In de Bogaard berust op vijf uitgangspunten; de menselijke maat, de gelaagde stad, het ensemble, behoud van de kernkwaliteiten van erfgoed en vergroening van het stadscentrum. Deze uitgangspunten zullen in dit hoofdstuk worden ingeleid en geïllustreerd en in de volgende hoofdstukken nader worden uitgewerkt. De kwaliteitsleidraad is samengesteld uit beproefde ontwerpprincipes op het gebied van stedenbouw, architectuur en inrichting van de buitenruimte. Toepassing hiervan zorgt er voor dat het gebied een toekomstbestendige kwaliteit krijgt.

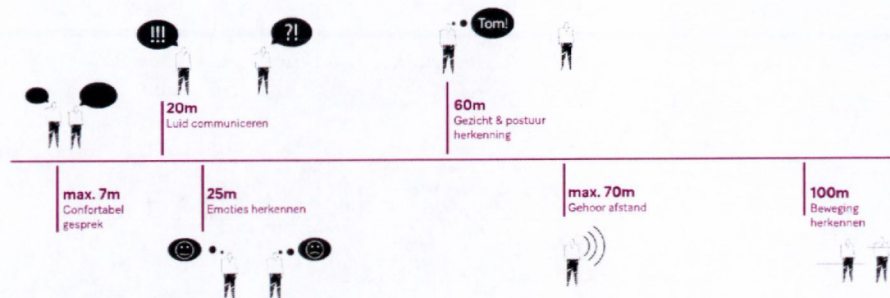
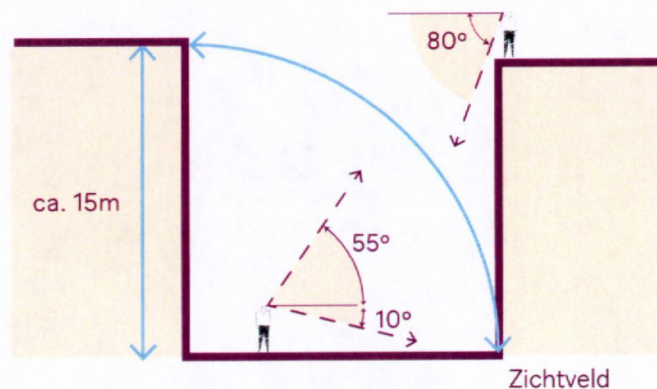


Vijf ambities

MENSELIJKE MAAT

In de Bogaard is gebouwd in de jaren zestig, toen de auto een prominente rol had in het ruimtelijk ontwerp. Winkelcentra zoals In de Bogaard vormden de plekken waar mensen met de auto naartoe konden gaan zodat ze verder te voet kunnen winkelen. Omdat ontworpen is vanuit de voetganger, hebben de winkelstraten een 'menselijke maat' en daarmee een prettig karakter gekregen.

Om In de Bogaard ook na de transformatie een voetganger-vriendelijk gebied te doen zijn, zal de menselijke maat in de herontwikkeling als vertrekpunt worden genomen. Wat is ons zichtveld? Vanaf hoever herkennen we mensen? Hoe ziet een aantrekkelijke (winkel)straat eruit vanuit het perspectief van de voetganger?



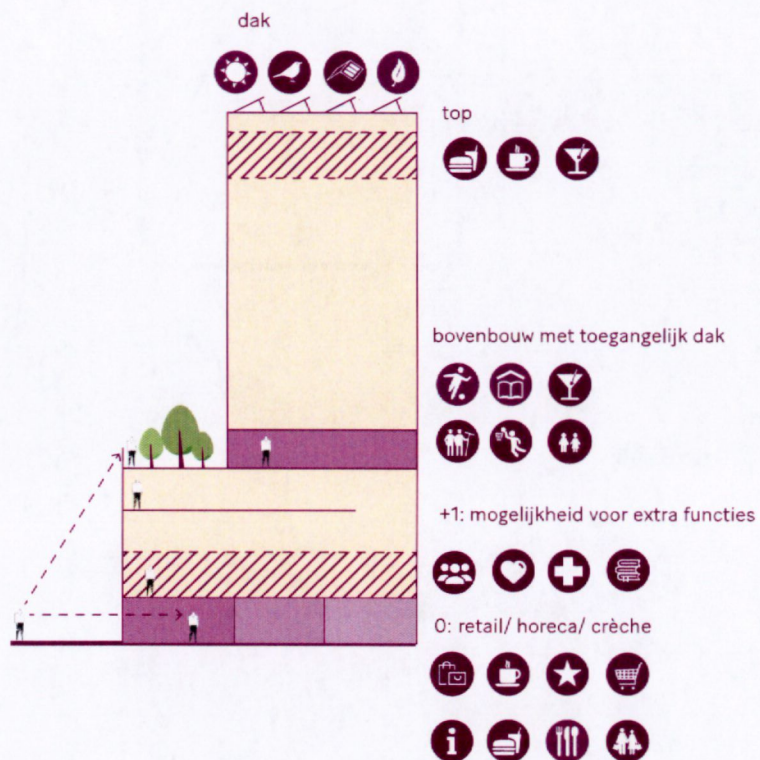
Herkenningsafstanden

GELAAGDE STAD

De moderne, duurzame stad heeft een hoge dichtheid en is multifunctioneel. Het is daarom nodig om buiten de openbare ruimte op de begane grond ook de daken van In de Bogaard waar mogelijk te activeren. Ook is het mogelijk om extra functies op de eerste verdieping toe te voegen zoals voorzieningen ten aanzien van sport, zorg en cultuur. De volgende punten zijn daarbij van belang:

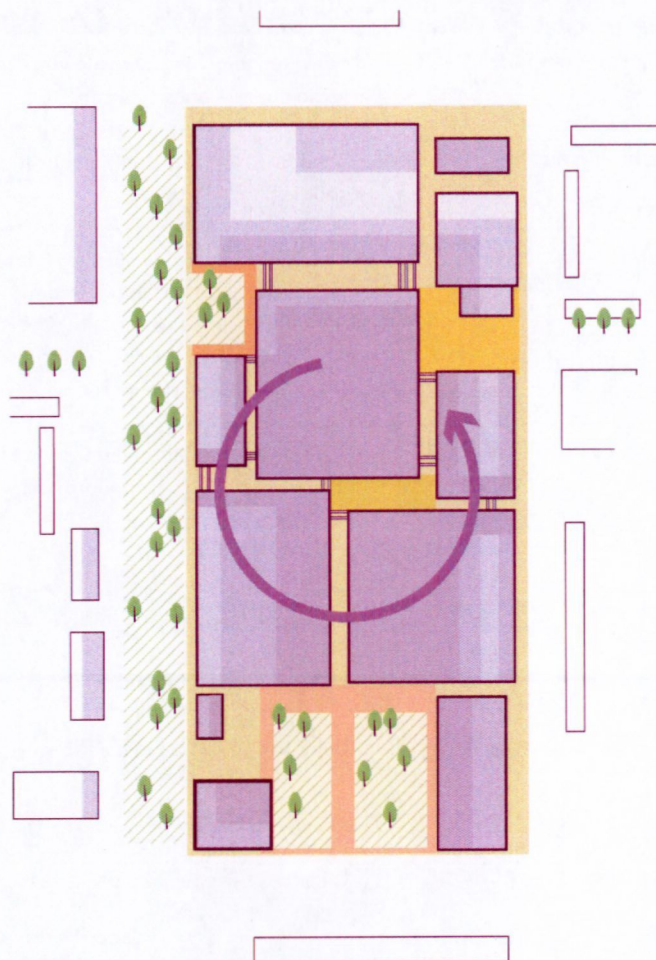
- Functiemenging
- Toegankelijke daken waar mogelijk (geprogrammeerd met bijvoorbeeld kinderopvang / horeca / sport)
- Daktuinen zichtbaar vanaf de straat
- Actieve en levendige plint

Uitwerking van woongebieden rondom dak- en binnentuinen sluit aan op de wijk- en buurtgedachte die kenmerkend is voor de opbouw van de naastgelegen woonwijken.



ENSEMBLE

Om In de Boogaard een duidelijke herkenbaarheid en identiteit als stadscentrum van het 'nieuwe' Rijswijk te geven, wordt In de Bogaard gezien als een ensemble. Door de ontwikkeling van deelgebieden op elkaar af te stemmen en op een gelijk (hoog) kwaliteitsniveau te brengen, ontstaat een coherent geheel. Het vinden van de juiste balans tussen enerzijds onderlinge afstemming, en anderzijds ruimte voor variatie, levendigheid en iconische bebouwing is één van de uitdagingen voor het succesvol uitvoeren van de transformatie.



MODERNISTISCH ERFGOED MET EEN MODERNE INSLAG

In de Bogaard was, samen met de Prinses Beatrixlaan en de hoogbouw, onderdeel van de naoorlogse ontwikkeling van Rijswijk. Het winkelcentrum is ontwikkeld als de ambitieuze Nederlandse variant van de Amerikaanse mall-typologie. Het symboliseert 'Nieuw Rijswijk' uit de jaren '50 / '60, is onderdeel van het Nederlands modernistisch erfgoed en genoot landelijke bekendheid als symbool van de vooruitgang. De uitgangspunten van het oorspronkelijke plan (transparantie, licht, eenvoudige en duidelijke vormtaal, zichtbare constructieve elementen en asymmetrische composities, duidelijke verticale en horizontale ritmiek en architectonische elementen als onderdeel van de openbare ruimte) worden gereflecteerd en worden vertaald naar nieuwe ontwerpprincipes.

Voormalige kenmerken	Vertaling in nieuw ontwerp
Sterkte geometrie (doorlopende lijnen, rechte hoeken, geen organische vormen).	Eenvoudige en orthogonale vormgeving van de verschillende bouwblokken.
Vormtaal versterkt interessante contrasten tussen schaduw en zon op gebouwen;	Schaduw - zon contrasten gebruiken om heldere geometrie aan te geven.
Eenheid in stijl, neutrale architectuur.	Ensemble waarbij de stedelijke laag en de torens een interessante uitstraling vormen. Daarnaast een set van richtlijnen die de reclame in een stijl houden.
Moderne materialen; beton.	Gebruik van materialen die mooi verouderen.
Lichte kleur (wit) in contrast met klassieke oudere architectuur van donkere baksteen.	Combinatie van lichte en warme kleuren voor meer eenheid, zonder het modernistische denkbeeld te verliezen.
Horizontale uitstraling: doorlopende hoogte van gebouwen die door de luifels en horizontale bandramen wordt versterkt.	Strak en heldere straten, gebouwvolumes, luifels en oversteekluifels, horizontaliteit behouden.
Vrije indeling op elk niveau dankzij het skelet.	Behoud van de duidelijkheid van de structuur.
De begane grond wordt gedomineerd door grote glaspuien en etalages.	Behoud van het open karakter van gevels.
Overdekt winkelen: luifels over het gehele winkelfront met oversteekluifels (op kruisingen en bij de entrees) als beschutting tegen zon en regen.	Eenheid in stijl voor de luifels indien luifels worden toegepast, mogelijkheid voor set-back van de plint ipv de luifels.
Functies: een multifunctioneel gebied, zonder wonen.	Een multifunctioneel gebied, maar nu aangevuld met wonen. Sociale controle, door gevarieerde programmering.
Menselijk maat van winkelstraten (van 12 meter tot 18 meter tussen de puien).	Gecombineerde programmering in de plint.
Veel zorg besteed aan de aankleding van de openbare ruimte met beplanting.	Divers, groen karakter van de pleinen en straten. Mogelijkheid voor groene gevels en groene openbare daken.

VERGROENING EN NATUURINCLUSIVITEIT

Passend bij de identiteit van Rijswijk wordt In de Bogaard het meest groene stedelijk centrum van Nederland. Door vergroening en verduurzaming van zowel bebouwing als openbare ruimte, maar ook door sterk in te zetten op natuurinclusiviteit.

"In de stad liggen allerlei plekken met bijzondere biotopen vol natuurwaarden. Maar de bebouwde stad is ook zelf een biotoop. Veel dieren en planten voelen zich hier thuis en passen zich ook aan zodat ze er zich thuis gaan voelen. Slechtvalken en gierzwaluwen hebben geleerd te broeden in gebouwen, vleermuizen zitten in spouwen, planten vestigen zich in hoekjes, vossen werpen hun jongen onder huizen, Scholeksters zitten veilig op grinddaken. De evolutie gaat veel sneller dan we vroeger dachten, veel dieren passen zich succesvol aan de uitdijende bebouwde wereld aan. Dit proces kan worden gestimuleerd door een flexibel, natuurvriendelijk stenen stadsbiotoop te maken. Een stad vol hoekjes, schuilmogelijkheden, holten, nissen, foerageerplekken, groen en water." - Menno Schilthuizen - Darwin in de Stad

Ambitie is om van 'In de Bogaard' zo'n biotoop te maken. Zowel in de openbare ruimte als in, op en aan gebouwen.

Naast de vergroeningsmaatregelen die in navolgende hoofdstukken worden uitgewerkt, worden de principes van natuurinclusief bouwen daar waar mogelijk toegepast, om invulling te geven aan deze ambitie. Aan ontwerpers de uitdaging om - samen met creatieve ecologen - met slimme, niet orthodoxe ontwerpen te komen waarmee voor de natuur een nieuwe leefomgeving wordt gecreëerd. De vijf V's zijn daarbij belangrijk. Zorg voor:

- Veiligheid (schuilplekken, rustplekken)
- Voortplantingsplekken (neststenen, water, holtes, nissen)
- Verbindingen
- Variatie (organismen hebben andere plekken nodig afhankelijk van temperatuur, neerslag, seizoen etc.) en vanzelfsprekend
- Voedsel



Natuurvriendelijke woontoren die ruimte biedt voor de vijf V's.
Woontoren Sloterdijk, Amsterdam

4

Gebouwtypologie

BASIS

Stedelijke laag

De stedelijke laag wordt gevormd door de onderste lagen van een samengesteld bouwblok; deze vormen de belangrijkste wanden van het straatprofiel. De vormgeving van de stedelijke laag is belangrijk voor de beleving vanaf de straat en draagt bij aan het gevoel van veiligheid voor passanten. Een zichtrelatie tussen de stedelijke laag en de straat is belangrijk voor een levendige en interactieve openbare ruimte. Volgens Jan Gehl (architect en schrijver van 'Cities for people') is 13,5 meter een streefwaarde om contact tussen de straat en de stedelijke laag plaats te laten vinden. De stedelijke lagen van de bouwblokken zijn daarom tussen 7 en 15 meter hoog. Op deze manier passen maximaal 4 bouwlagen, inclusief de plint, in de stedelijke laag.

De plint heeft een minimale hoogte van 4,2 meter (één bouwlaag); deze hoogte biedt ruimte voor flexibiliteit zodat de functie van de plint in de toekomst kan veranderen

Bovenbouw

De bovenbouw ligt terug ten opzichte van de stedelijke laag. Op deze manier blijven de straten licht en luchtig en is de bovenbouw niet dominant over de openbare ruimte. Zo is er voldoende ruimte om het uitzicht, de bezonning en de privacy van de woningen en buitenruimten in de bovenbouw te waarborgen. De stedelijke laag en de bovenbouw worden, binnen de vormen- en materialentaal van het ensemble, contrasterend vormgegeven.

Het document Eyeline & Skyline van de Gemeente Den Haag is als referentiekader gebruikt voor deze principes.

Context

Het principe van de relatie tussen de stedelijke laag en de bovenbouw geldt zowel voor de ontwikkeling binnen als aan de randen van het ensemble. De relatie tussen de nieuwe bouwblokken en de omgeving is afhankelijk van lokale omstandigheden; ontwerpprincipes voor de buitenrand zijn in overleg met het Q-team nader te bepalen.

Woningen

Om een zo aantrekkelijk mogelijk woonmilieu te creëren voor In de Bogaard voldoen de woningen aan de TNO-norm ten aanzien van bezonning en heeft elke woning een eigen buitenruimte in de vorm van een balkon, loggia of een (al dan niet collectief) terras.

Om de woningen extra kwaliteit te geven, kan worden overwogen om de woningen een extra verdiepingshoogte te geven, bijvoorbeeld van 3,30 m bruto. Gezocht dient te worden naar een onderscheidend woonkarakter binnen de regionale woningmarkt.

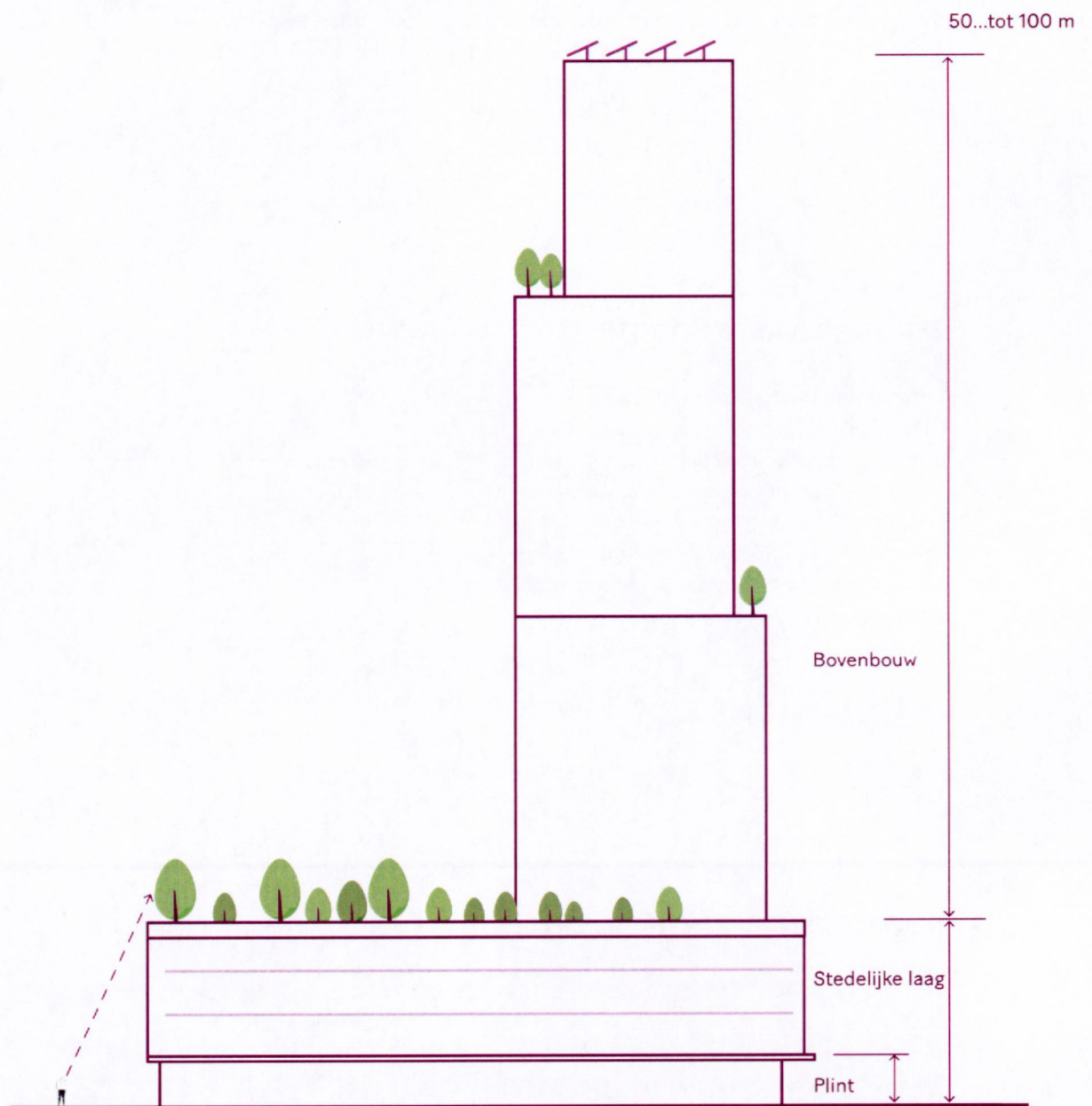


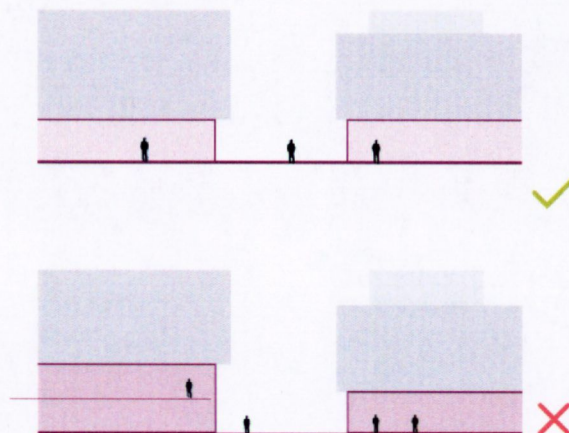
Diagram: delen van gebouw

5 Plint

De plint zorgt voor een vloeiende overgang tussen openbaar en privé en tussen binnen en buiten. De plint draagt daarmee bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte en de functies binnen het blok. De volgende aspecten dragen bij aan het waarborgen van de kwaliteit van de plint.

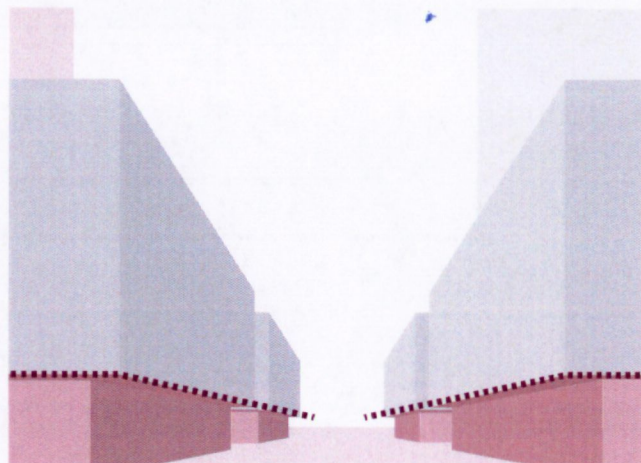
ÉÉN LAAG, VASTE HOOGTE

De plint in de stedelijke laag is herkenbaar en uitnodigend. Om deze reden heeft de plint binnen hetzelfde bouwblok zo veel mogelijk één uniforme hoogte van maximaal één bouwlaag hoog. De minimale hoogte is 4,2 meter. De uniforme hoogte van de plint bijdraagt aan de beoogde horizontaliteit. Op bijzondere punten zijn uitzonderingen (hogere plint) mogelijk.



DOORLOPENDE LIJN IN DE PLINT

De plint onderscheidt zich van de rest van de stedelijke laag, zorgt voor framing van de openbare ruimte en benadrukt de hiërarchie van de volledige stedelijke laag. Het toepassen van een setback of een luifel kan de plint extra nadruk geven.





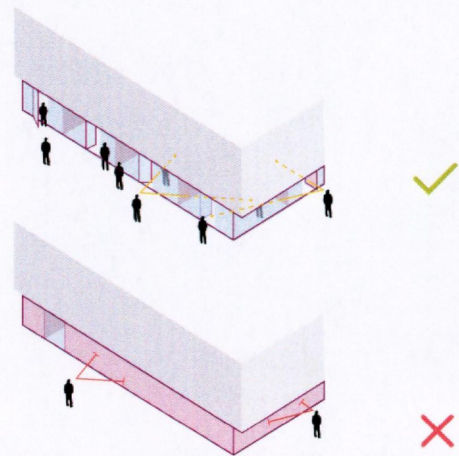
Éénlaagse plint
Lijnbaan, Rotterdam



Een terugliggende plint
Weenapoint, Rotterdam

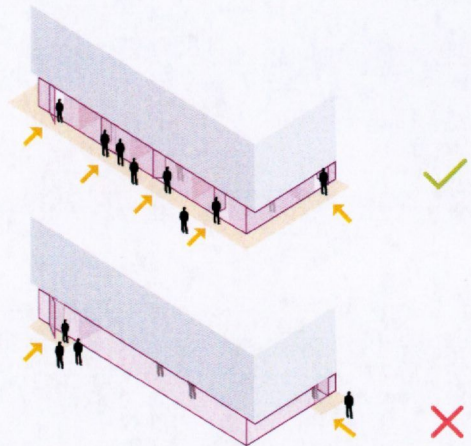
TRANSPARANTE PLINT

De plint heeft een transparant en open karakter om interactie tussen binnen en buiten mogelijk te maken. Deze interactie zorgt voor zichtbaarheid van functies, leesbaarheid van de bouwblokken en sociale veiligheid en interactie. Daarom wordt er gestreefd naar zo min mogelijk dichte en afgesloten gevels in de plint.



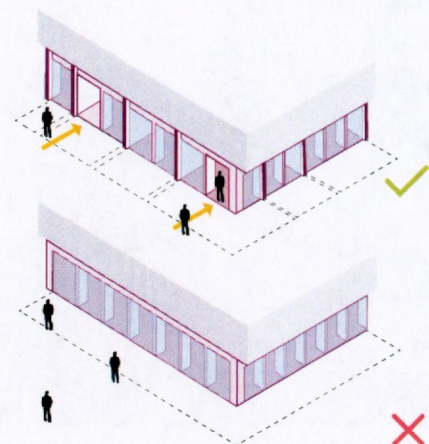
ENTREES VERLEVENDIGEN DE STRAAT

Een levendige straat heeft baat bij entrees aan de straat. Dit kunnen de entrees zijn van winkels, voorzieningen of de lobby's van woningen. Om de straten van In de Bogaard levendig te houden is het gewenst om per blok te zorgen voor meerdere entrees.



HERKENBARE ENTREES / VERDELING VAN DE PLINT

Om de entrees herkenbaar vorm te geven, kunnen verbijzonderingen en verspringingen in de gevels worden toegepast. Deze zorgen voor dynamiek en ritme. Lang niet transparante gevels dienen zo veel mogelijk te worden vermeden.





Interactie tussen binnen en buiten
Veemarktstraat, Tilburg



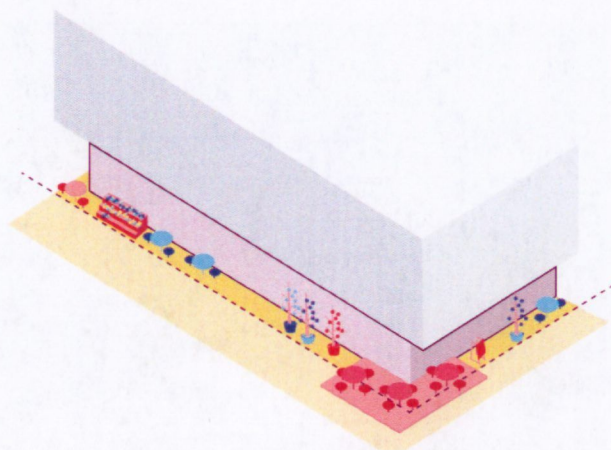
Entrees verlevendigen de straat
Lijnbaan, Rotterdam



Duidelijke entree
Cultuurhuis, Arnhem

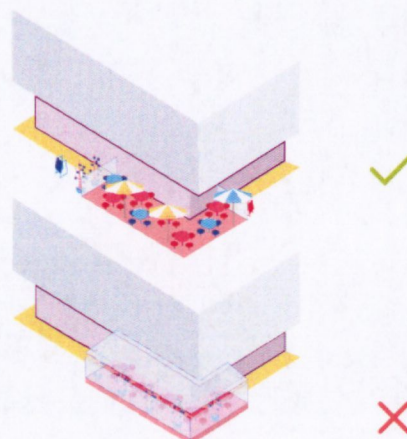
INTERACTIE PLINT EN STOEP

Het bevorderen van de interactie tussen de gebruikers van de plint en het publiek domein kan worden bereikt in de overgangszone van de plint. Elk bouwblok heeft een ruimte voor een 'interactieve stoep'; deze is ca. 1,5 meter breed, maar terrassen kunnen aanleiding geven voor een grotere maat. Om het flexibele karakter van de stoep te waarborgen, zijn vaste installaties of grensaanduidingen niet gewenst. Bij toepassing van een setback kan de breedte een relatie aangaan met overgangszone van de plint.



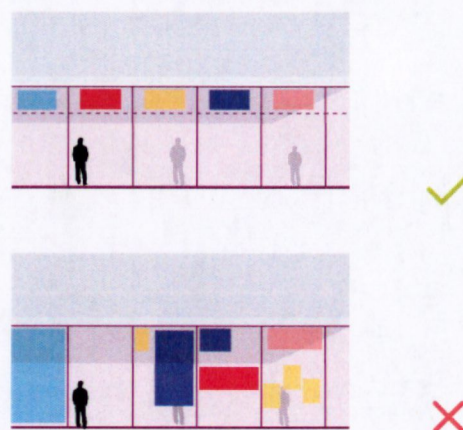
INTERACTIE TUSSEN TERRAS EN OPENBARE RUIMTE

Terrassen lopen vloeiend over in de openbare ruimte. Terrassschermen belemmeren deze overgang en zijn daarom niet gewenst. Wanneer beschutting van wind en kou nodig is, is het van belang om de (visuele) relatie tussen straat en terras te waarborgen.



RECLAME

Reclame maakt onderdeel uit van de architectuur van het gebouw; de plaats daarvoor wordt mee-ontworpen, zodat een kwalitatief hoogwaardig gevelbeeld ontstaat.





Interactieve zone gemarkeerd door bomen en duidelijk afgescheiden van loopzone. Brugstraat, Maastricht.



Interactieve zone gemarkeerd door bomen en duidelijk afgescheiden van loopzone. Brugstraat, Maastricht.



Terrassen gaan interactie aan met de straat en zorgen samen met het groen voor levendigheid. Nieuwemarkt, Rotterdam.



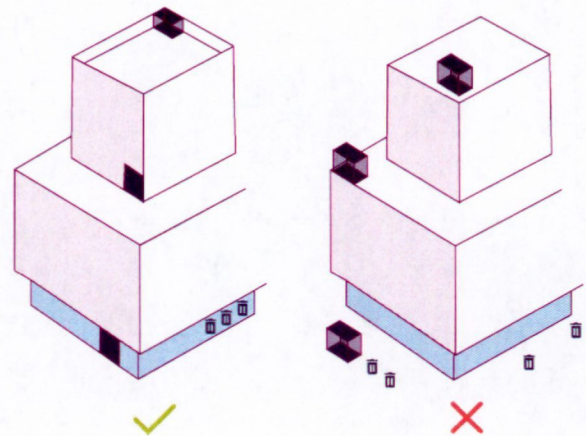
Amsterdam, Nederland



Reclame bovenin de plint
Leidsche Rijn, Utrecht

TECHNISCHE RUIMTES INGEPAST IN HET VOLUME

De diverse benodigde technische ruimtes worden ingepast binnen het volume van het bouwblok. Mogelijke plekken voor de technische ruimtes zijn in de kern van het gebouw of grenzend aan de gevel met een minimaal gevel oppervlak. Dit voorkomt dat technische ruimtes vrij op daken of in de straten staan. Om te voorkomen dat containers in de openbare ruimte komen te staan, wordt afvalinzameling intern opgelost, met uitzondering van afvalinzameling voor winkelend publiek.





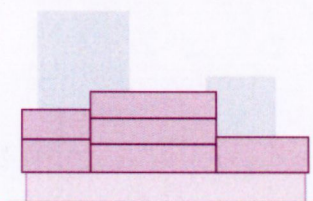
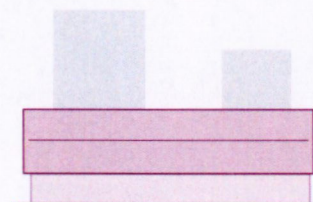
Technische ruimte geïntegreerd in het gebouw
De werf, Amsterdam

6 Stedelijke laag

Een goede uitwerking van de stedelijke laag draagt sterk bij aan de menselijke maat van het plan. Het kadert de publieke ruimte in en benadrukt de levendigheid op straat en in de woningen. Daarnaast zorgt de stedelijke laag voor samenhang tussen bouwblokken; de laag geeft daarmee vorm aan de eenheid van het ensemble. De volgende richtlijnen gelden als hulpmiddel voor ontwerp.

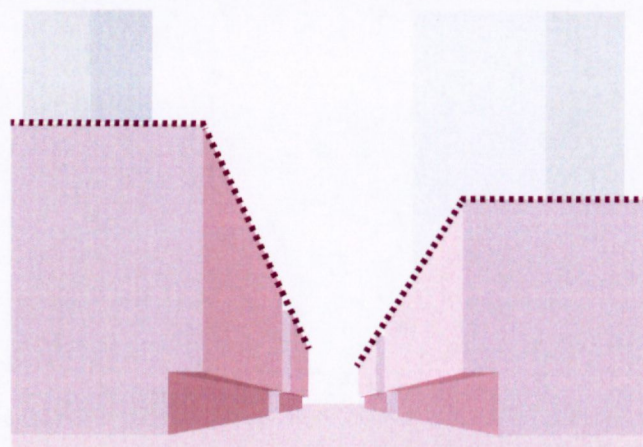
DOORLOPENDE GEVELHOOGTE

De stedelijke laag heeft een heldere geometrie, waarbij het dak van een bouwblok in principe een constante hoogte heeft. Het dak van de stedelijke laag vormt het podium voor de woontorens en diverse eventuele andere activiteiten.



CONTINUE DAKRAND

De continue dakrand van de stedelijke laag refereert aan de herkenbaarheid van het modernistische uitgangspunt van weleer.





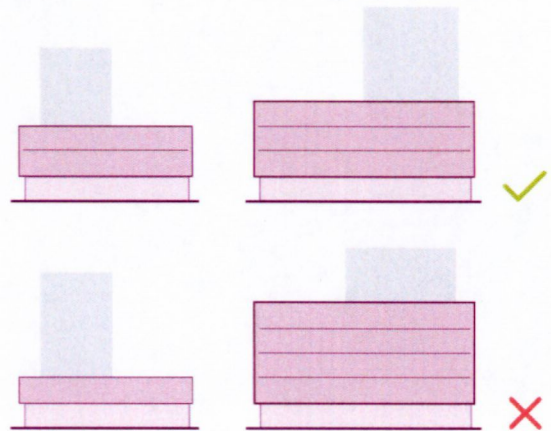
Stedelijke laag heeft een duidelijke vorm en dezelfde hoogte
Weenapoint, Rotterdam



De stedelijke laag en plint vormen een dominante horizontale lijn
Amsterdam

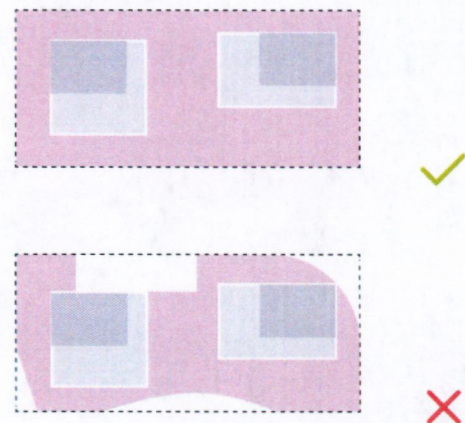
MAX. 4 LAGEN STEDELIJKE LAAG EN MAX. 2 LAGEN HOOGTEVERSCHIL TUSSEN BOUWKAVELS

Een stedelijke laag die bestaat uit een minimum van 2 bouwlagen sluit aan op de menselijke maat. Voor een herkenbare opbouw van het ensemble is het van belang dat de hoogteverschillen tussen de bouwblokken niet groter is dan 2 lagen.



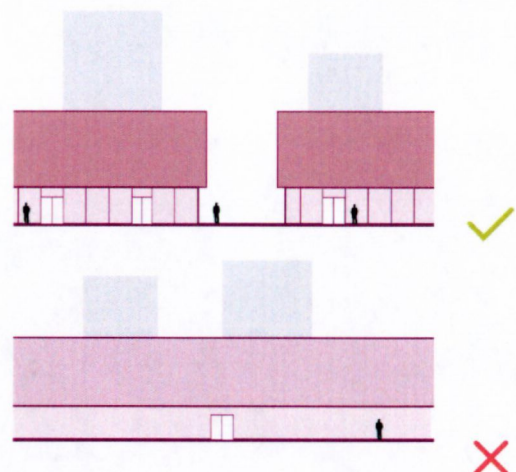
EENVOUDIGE, ORTHOGONALE VORMEN

De kracht van het ensemble vloeit voort uit een samenhangend geheel. Met een eenvoudige en orthogonale vormgeving van de verschillende bouwblokken in het masterplan kan dat worden bereikt. Voor verbijzonderingen geldt dat deze alleen worden toegepast bij gebleken architectonische kwaliteit en meerwaarde voor het ensemble.



MENSELIJKE MAAT LEIDEND VOOR GEVELLENGTES

Om een prettige beloopbaarheid te bevorderen en vanuit de menselijke maat die leidend is, is het van belang dat gevels van nieuwbouwblokken niet al te lang en eentonig worden. Voor lange bouwblokken kan worden gedacht aan het opdelen van het volume, door bijvoorbeeld een passage of visuele onderbreking. De lengte van één bepaalde functie (bijvoorbeeld een winkel) is bij voorkeur maximaal ca. 30-35 meter.





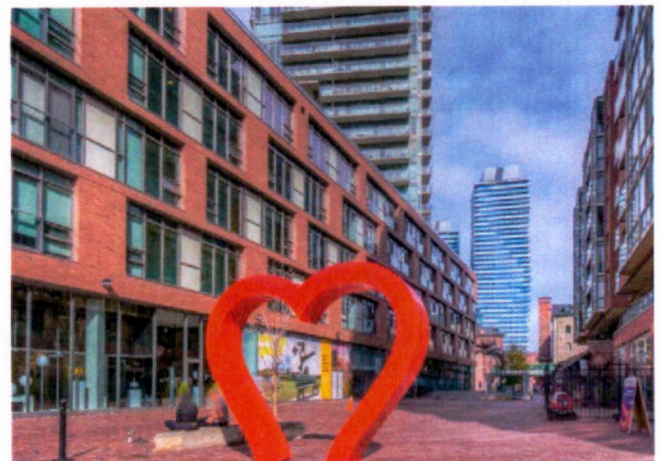
Stedelijke laag van 2 en 3 bouwlagen
Nieuw Waterlandplein, Amsterdam



Stedelijke laag van 4 bouwlagen
Centrum, Ypenburg



Eenvoudige heldere vormtaal
Lorentz-torens, Leiden



Eenvoudige heldere vormtaal
Distillery district, Toronto



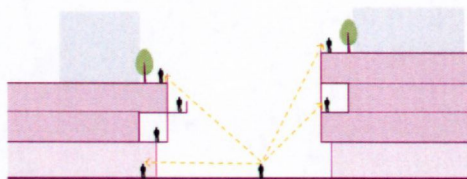
Gebouw wordt onderbroken door een passage
Grote Markt, Groningen



Gebouw wordt onderbroken door een passage naar binnenhof
Westerdok, Amsterdam

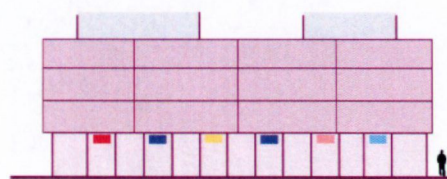
VRIJHOUDEN VAN ZICHTLIJNEN

In de stedelijke laag staan leefbaarheid, de menselijke maat en interactie centraal. Om deze reden heeft de stedelijke laag zo veel mogelijk een open karakter zodat het contact en zichtbaarheid tussen mensen wordt bevorderd. Loggia's, balkons en transparante hekwerken kunnen hieraan bijdragen.



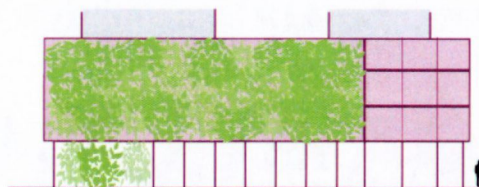
RECLAME

De gevels van de stedelijke laag dragen bij aan de rust en leesbaarheid van het ensemble. Een versnipperend gevelbeeld wordt voorkomen door reclame en winkelnamen mee te ontwerpen en deze in beginsel alleen op de plint te projecteren. Voor meer informatie over gevelreclame zie het hoofdstuk "Plint".



GROENE GEVELS WENSELIJK

Groene gevels kunnen bijdragen aan een aangenaam leef- en verblijfsklimaat voor In de Bogaard. Daarbij wordt uiteraard rekening gehouden met klimatologische omstandigheden, type begroeiing en positie aan de gevels. Het wordt aangemoedigd om ontwerpend te onderzoeken waar en hoe groene gevels mogelijk zijn binnen elk bouwblok.





Balkonnen en ramen hebben goed zicht op de straat en vice versa
Turfmarkt, Den Haag



Balkonnen en ramen hebben goed zicht op de straat en vice versa
Lorentz-torens, Leiden



Reclame alleen op de plint
Stadshagen winkelcentrum, Zwolle



Etalage op de eerste laag, geïntegreerd in het gevelontwerp
Leidsche Rijn centrum, Utrecht



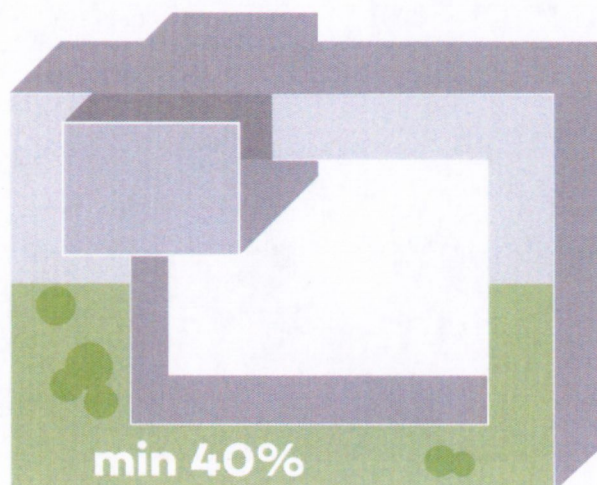
Gebouw wordt onderbroken door een passage
Blaakhaven, Rotterdam



Gevelconstructie met groen
Wonderwoods, Utrecht

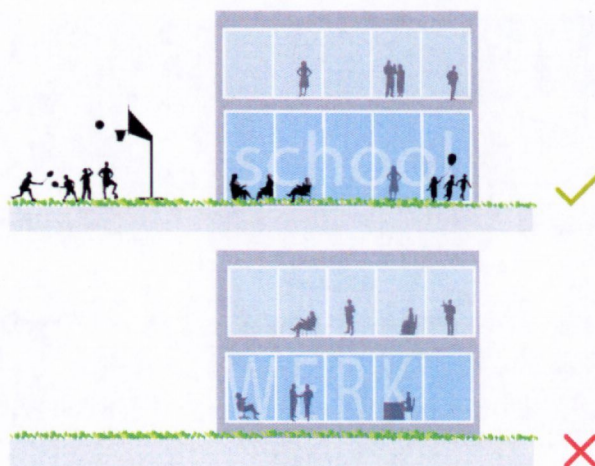
DAKTUINEN- 40% BEPLANT

Om een maximale groene uitstraling te krijgen en door de seizoenen heen een aantrekkelijk beeld en een goede verblijfsplek te creëren, bestaan alle daktuinen op de stedelijke laag voor ten minste 40% uit beplanting die bijdraagt aan de biodiversiteit en/of waterretentie.



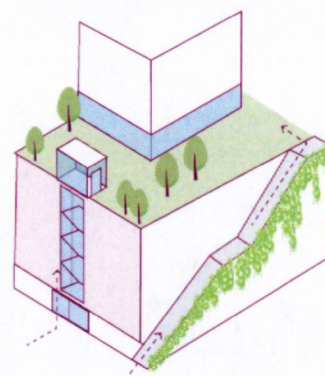
TOEGANKELIJKE GROENE DAKEN MET EXTRA VOORZIENINGEN

Het daklandschap van In de Bogaard vormt het podium voor de woontorens. Daken kunnen daarnaast ruimte bieden voor andere activiteiten, zoals sportvoorzieningen, kinderopvang, kassen en moes- en speeltuinen. Als het dak niet in gebruik is als buitenruimte bij de aangrenzende voorzieningen, kan het ruimte bieden aan andere functies.



HERKENBARE ENTREES VOOR OPENBARE DAKEN

Bezoekers worden, daar waar daken toegankelijk zijn, uitgenodigd met behulp van herkenbare entrees in de stedelijke laag om de verticale stad te betreden. Door een goede zichtbaarheid van de entrees van de openbare daktuinen is het mogelijk te voorkomen dat men alleen via de gebouwen het dak kan betreden.





Publiek toegankelijk groen dak
Orlyplein, Amsterdam



Actieve dakprogrammering
Op Het Dak, Rotterdam



Speeltuin op parkeergarage
Park 'n' play, Denemarken



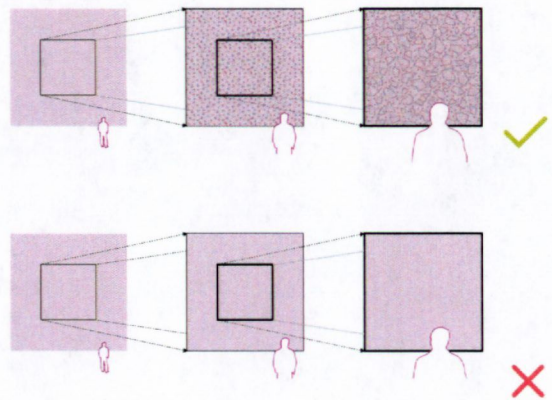
Een publiek toegankelijke trap naar het dak
The Valley, Amsterdam



Een publiek toegankelijke trap naar het dak
Strijp-S, Eindhoven

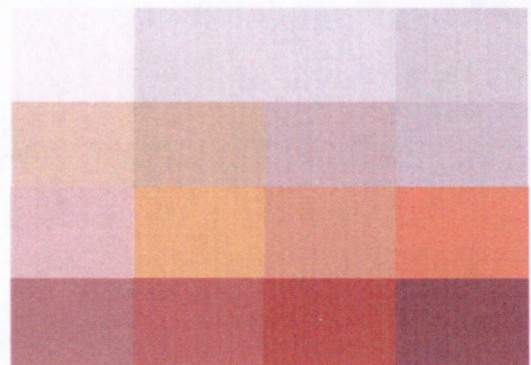
DUURZAAM VEROUDERENDE MATERIALEN

De keuze van materiaal gaat op basis van duurzaamheid. Hierin is het belangrijk om materialen te kiezen die bij veroudering visueel hoogwaardig blijven. Kwalitatief goed verouderende materialen zijn bijvoorbeeld: baksteen, natuursteen, keramiek en beton van hoge kwaliteit. Gebruik daarnaast materialen die op meerdere schalen interessante details geven, zoals textuur, schaduw en patronen.



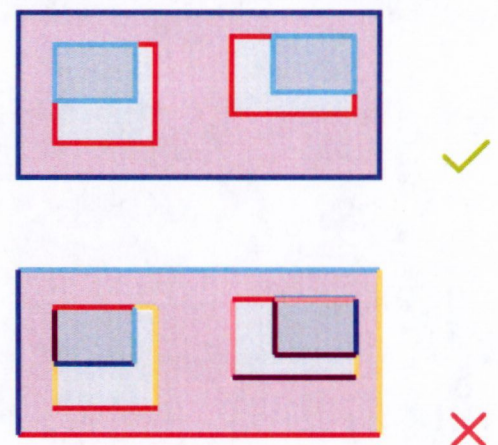
WARM EN LICHT VAN KLEUR

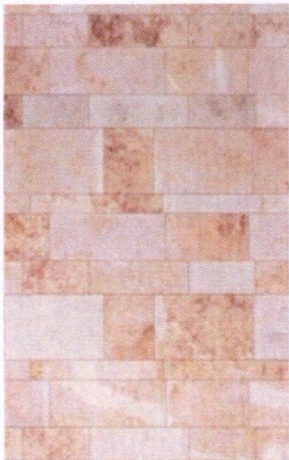
De gevel wordt gematerialiseerd met warm-kleurige materialen die een prettig gevoel geven aan de plek. Deze kleuren contrasteren met de modernistische oorsprong van In de Bogaard. Zie het kleurenpalet.



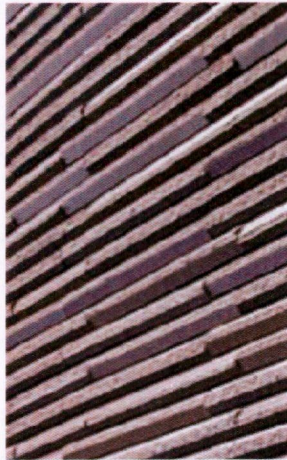
ALZIJDIGE ORIENTATIE

Om achterkantsituaties te voorkomen, wordt de bebouwing alzijdig ontworpen zodat alle zijden een aantrekkelijke en hoogwaardige uitstraling hebben.





Natuursteen



Keramiek



Baksteen



Hout



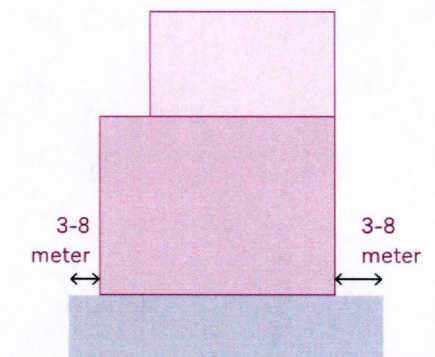
Twee gestapelde blokken met eenzelfde gevelverdeling en dezelfde gevelmaterialisatie aan alle vier zijden
Wijnhaven, Den Haag

7 Bovenbouw

De vormgeving van de bovenbouw is bepalend voor de uitstraling en herkenbaarheid van In de Bogaard vanuit de omgeving. Door een zorgvuldige vormgeving en het hanteren van onderstaande ruimtelijke principes, levert de hoogbouw een positieve bijdrage aan de nieuwe identiteit van Rijswijk. Op specifieke plekken die aanleiding geven voor een bijzondere, iconische vormgeving, is het gewenst om in de bovenbouw meer expressie aan te brengen. Een of meer hoekpunten of locaties bij de entrees lenen zich hier voor. Juist deze verbijzonderingen kunnen er aan bijdragen dat het nieuwe In de Bogaard zich presenteert als stadscentrum dat zich vernieuwd.

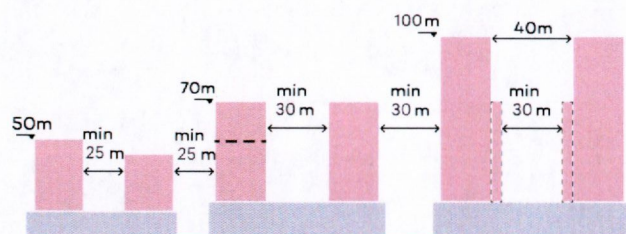
VERMINDERING WINDHINDER DOOR SETBACK

De bovenbouw heeft wenselijk een setback van 3-8 meter ten opzichte van de stedelijke laag. Op deze manier kan windhinder worden verminderd en blijft er voldoende ruimte om te bouwen. Indien windstudies aangeven dat met de gekozen setback een onprettig klimaat op de straat zal ontstaan, vraagt dit aanpassing van het ontwerp.



AFSTAND TUSSEN NIEUWE TORENS

De afstand tussen nieuwe torens hangt af van de hoogte van beide torens; hoe hoger de torens hoe groter de tussenruimte. Tot een hoogte van 50 meter volstaat een minimale tussenafstand van 25 meter. Torens tussen de 50 en 70 meter hoogte krijgen een onderlinge afstand van minimaal 30 meter. Vanaf 70 meter hoogte is de afstand minimaal 40 meter. Bij deze afstanden wordt de privacy en toetreding van zonlicht tot de woningen gewaarborgd.





Toren met setback aan de stedelijke laag
Skelleftea, Zweden



Toren met setback.
Wijnhaven, Den Haag



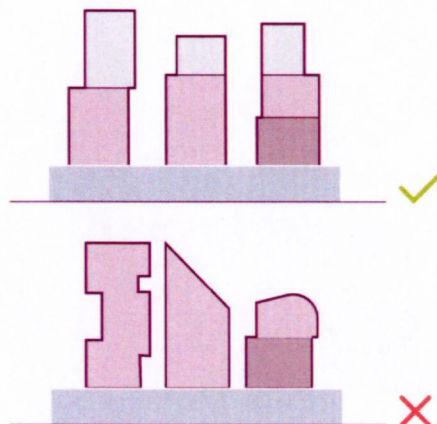
Afstand tussen torens ca. 32m, Acropolis & De Generaal
Zeeburgereiland, Amsterdam



HAUT, Amsterdam

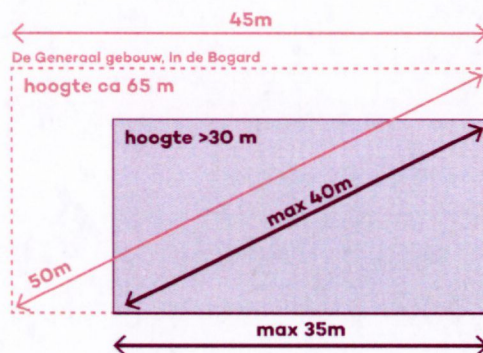
EENVOUDIGE, ORTHOGONALE VORMEN

De kracht van het ensemble vloeit voor uit een samenhangend geheel. Dit kan worden bereikt door de verschillende bouwblokken in het masterplan helder en orthogonaal vorm te geven. Dit geldt ook voor de torens.



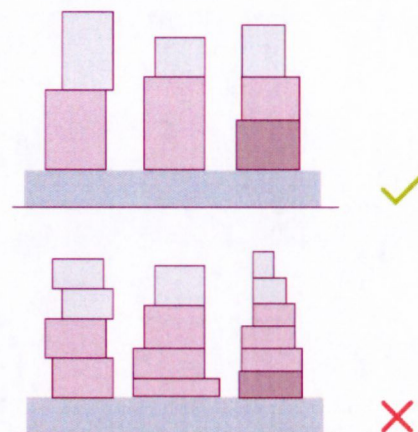
HOGERE WOONTORENS ZIJN SMALLER

Een dominante aanwezigheid van de bouwvolumes is ongewenst. Een slank lijnenspel kan worden bereikt door woontorens hoger dan 30 meter smaller vorm te geven. De diagonaal is in dit geval maximaal 40 meter, de breedte 35 meter. Voor bouwvolumes waarbij de hoogte minder is dan 30 m geldt geen restrictie; ook voor deze volumes geldt dat er een setback wordt toegepast.



GEEN VERSNIPPERING VAN VOLUMES

Elk bouwvolume draagt bij aan de eenheid van het ensemble. Versnippering van het volume in verschillende sub volumes is daarom ongewenst.





Gestapelde orthogonale blokken met een duidelijke structuur,
Kanaleneiland, Utrecht



Berlijn



Bovenbouw wordt smalle naarmate het hoger wordt
Hyde Park, Hoofddorp



Bovenbouw wordt smalle naarmate het hoger wordt
Zuiderzicht, Antwerpen



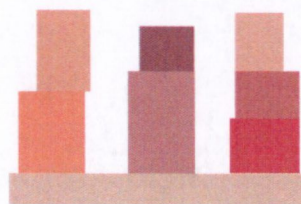
Acropolis & De Generaal
Zeeburgereiland, Amsterdam



Niet meer dan 3 gestapelde blokken
Piekstraat, Rotterdam

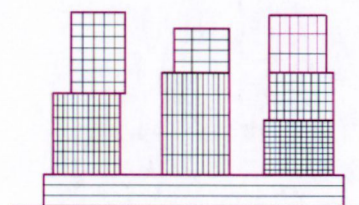
DIFFERENTIATIE MATERIAAL WOONTOREN / STEDELIJKE LAAG

De verschillende woontorens vormen een contrast qua kleur en materialisatie met de stedelijke laag. Bekijk het hoofdstuk "Stedelijke laag" en paragraaf "Warm en licht van kleur" voor het kleurenpalet van het masterplan.



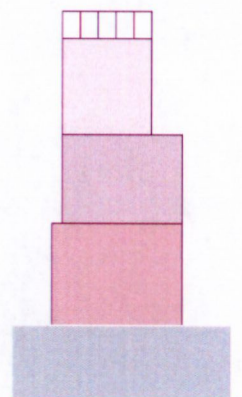
BOUWBLOK ENSEMBLE UIT GEVEL DIFFERENTIATIE

De verschillende volumes binnen een bouwblok vormen een structureel geheel. Elk volume bestaat uit een variatie van één nader te bepalen orthogonaal grid passend bij het gehele ensemble.



EENVOUDIGE TORENTOP

De top van de toren dient een bepaalde rust uit te stralen en samenhang te hebben met het gehele gebouw. Het uitgangspunt voor de top is dat het onderdeel wordt van het ensemble. Hieruit komt voort dat opvallende architectonische elementen in principe niet wenselijk zijn. Geadviseerd wordt om de top te ontwerpen met dezelfde vormtaal en materialisatie als het overige volume.





Stedelijk laag heeft een ander materiaal dan de bebouwing daarboven
Kings Crescent Estate, London



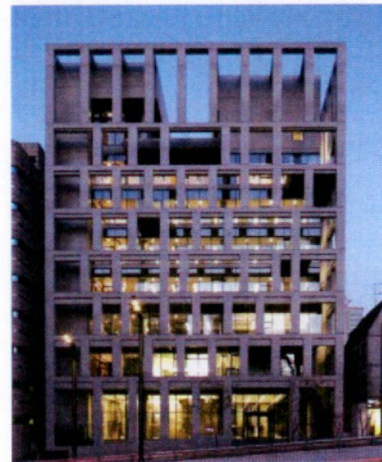
Stedelijk laag heeft een ander kleur dan de bebouwing daarboven
Breehornapartementen, Amsterdam



Acropolis & De Generaal
Zeeburgereiland, Amsterdam



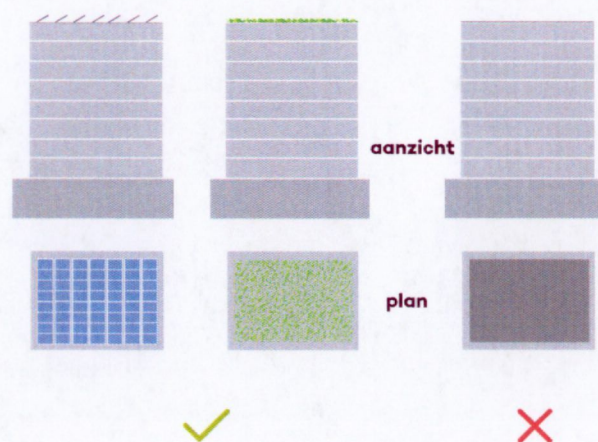
Een stijl voor de top en de gevel
Blok 59, Strijp S, Eindhoven



Kings Crescent, London

GEBRUIK TORENDAKEN

Ieder dak heeft een functie. Wanneer een private-, collectieve- of openbare ruimte niet gewenst is, kan het dakoppervlak op een andere manier gebruikt worden. Denk bijvoorbeeld aan waterretentie of opwekking van duurzame energie.





Dakoppervlak gebruikt voor groen en zonnepanelen.



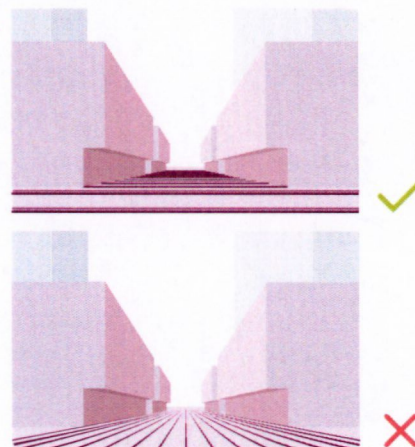
8 Openbare ruimte

Openbare ruimte is de verbindende factor tussen de verschillende bouwblokken in het masterplan. De straten en pleinen zorgen voor cohesie binnen het volledige ensemble. Daarnaast verbindt de openbare ruimte bestaande bebouwing met de nieuwe ontwikkelingen, zodat deze op een passende wijze één geheel vormen. De volgende onderwerpen zijn bedoeld om de openbare ruimte op een kwalitatief hoogwaardige manier vorm te geven.

HORIZONTAAL BESTRATING HOOFDPATROON

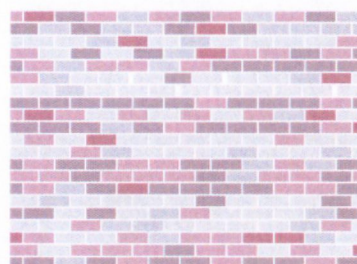
Een uniform bestratingspatroon in het volledige masterplangebied zorgt voor eenduidige kwaliteit en leesbaarheid van het ensemble. Op bijzondere plekken zijn afwijkingen mogelijk.

De legrichting van de bestrating is in de breedte van de straat, dus haaks op de gevels. Op deze manier onderbreekt de bestrating de looprichting van de voetganger. De bestrating wordt afgesloten met een streklaag. Op deze manier worden de grenzen van de openbare ruimte en de overgang naar de functies in de plint en de interactieve stoep (zie hfst Plint) duidelijk geaccentueerd.



TOT 5 KLEUREN BESTRATING IN DEZELFDE KLEURREEKS

Door gebruik te maken van kleurtinten wordt de openbare ruimte niet ervaren als één massief vlak. Verschillende kleurtinten zorgen voor een dynamisch spel in de bestrating, maar om te voorkomen dat het patroon te onrustig wordt, blijft het beperkt tot ongeveer 5 tinten binnen een bepaalde kleur. De ontwerper is aan zet om te bepalen welk patroon de juiste sfeer en kwaliteit toevoegt aan de openbare ruimte.





Horizontaal bestratingspatroon
King's Cross, London



Horizontaal bestratingspatroon op het plein
Minneapolis Courthouse Plaza



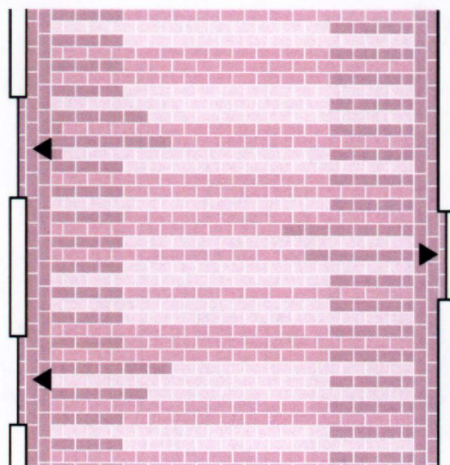
3-5 kleurtonen in bestrating
Brighton, United Kingdom



3-5 kleurtonen in bestrating
Mariahilferstrasse, Wenen

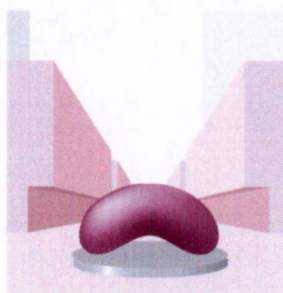
DETAILLERING AAN DE RAND

De bestrating kan bestaan uit een bepaald verloop van kleuren. Op deze manier wordt de aandacht van de voetganger gericht op de diverse functies in de plint. Het stuk met de meest dynamische bestrating zal grenzend aan de gevel gelegd worden, eindigend met de eerder genoemde streklaag. Mogelijk kan er een uitstalstrook (de interactieve stoep) in de bestrating van de "winkelstraten" worden aangeduid, dit voorkomt verrommeling van het openbaar gebied.



KUNST IN DE BUITENRUIMTE

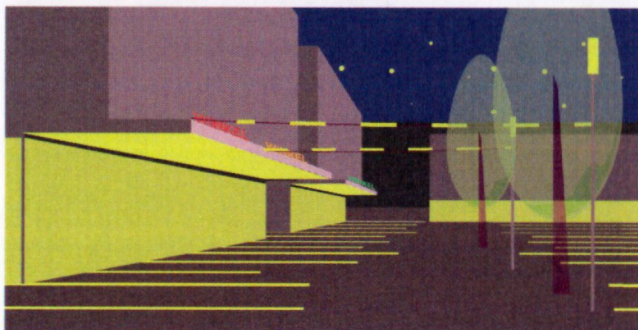
Er wordt plaats geboden aan tijdelijke en permanente kunstobjecten in de openbare ruimte. Dit biedt lokale kunstenaars een kans hun werk te presenteren op een druk gebruikt podium. Idealiter draagt de kunst zowel overdag als 's nachts bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte.



STRAATVERLICHTING, SPECIALS OP DE PLEINEN

De straatverlichting draagt, net als het straatmeubilair, bij aan de leesbaarheid en rust van het ensemble. Verlichting wordt in rechte lijnen of orthogonale verlichtingspatronen toegepast. Afhankelijk van het straatprofiel kan worden gekozen voor wandverlichting, hangende verlichting of paaltoparmaturen. Vanwege brandweer-eisen moet de verlichting minimaal 4,2 meter boven de openbare ruimte hangen. Daarnaast is het van belang dat de schijnrichting van de verlichting geen overlast veroorzaakt voor de bewoners van de stedelijke laag.

Op de pleinen kunnen speciale elementen worden gebruikt, zoals vloerverlichting of lichtmasten. Belangrijk is het behouden van de eenheid van het gebied. Orthogonale verlichtingspatronen en cohesief kleur- en materiaalgebruik zijn hiervoor de belangrijkste gereedschappen.





Verdichtingsgradient langs de plint, The Waterfront Promenade
Aker Brygge, Oslo



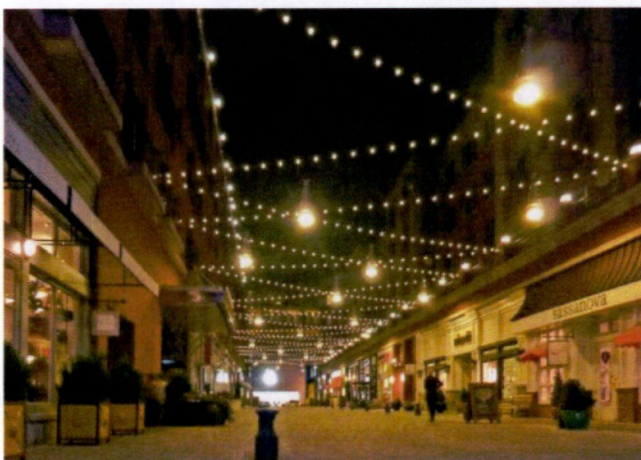
Dynamischer kleurgebruik aan de rand van Bonn square
Oxford, UK



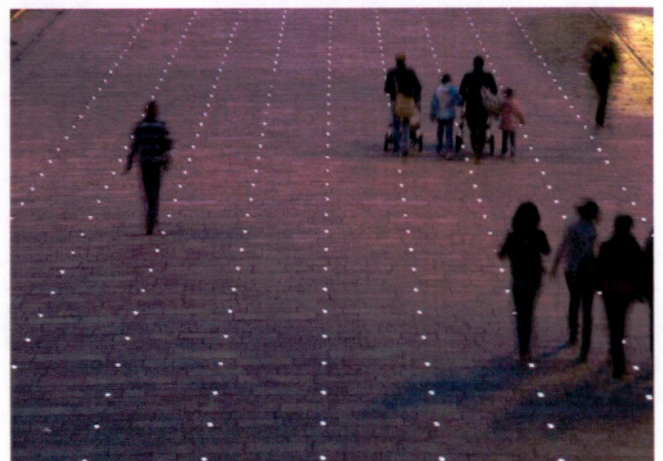
Kunst in de openbare ruimte
Steam mill lane, Sydney



Fontein met licht
Averdung Platz, Duisburg



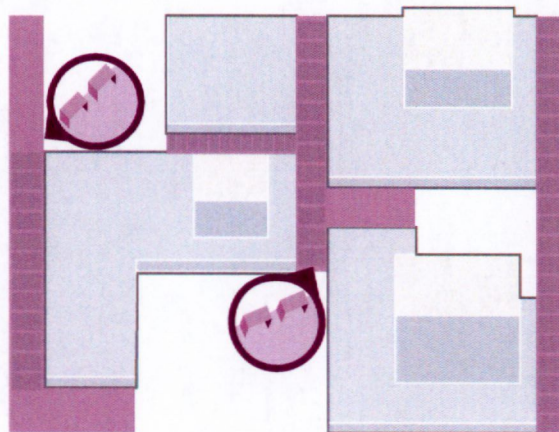
Hangende straatverlichting
Baltimore, Verenigde Staten



Horizontale lichten
Station, Almere

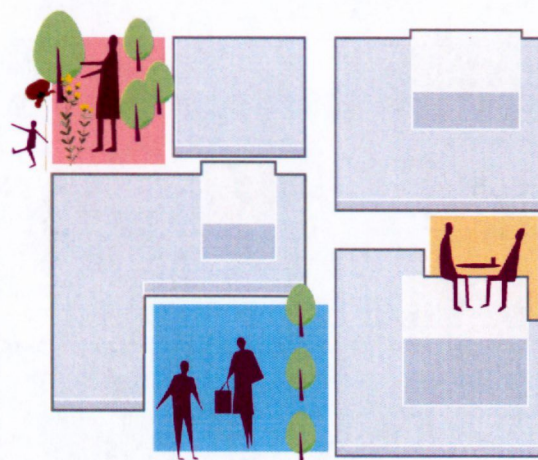
STRAATMEUBILAIR WINKELSTRATEN

Straatmeubilair staat tussen de beplantingsvakken in de groene luwte van de winkelstraat. Hierdoor blijft er een eenheid in de winkelstraten. Naast zitplekken kan additioneel interactief straatmeubilair worden toegevoegd waarmee bijvoorbeeld gesport of gespeeld kan worden. Hierbij kan gedacht worden speeltoestellen en sportplekken maar ook werkplekken. Dit zal de levendigheid van de openbare ruimte verbeteren. Het meubilair sluit in kleur en vormgeving aan op de kleur en het patroon van de bestrating.



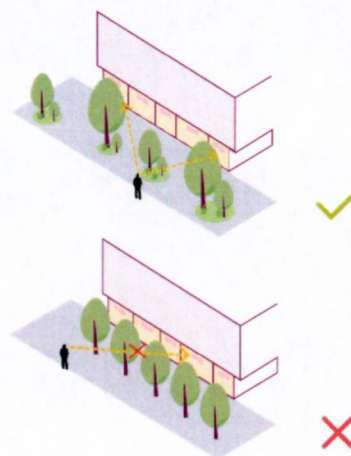
STRAATMEUBILAIR PLEINEN

In tegenstelling tot de winkelstraten heeft het straatmeubilair een eigen identiteit op de pleinen. Naast zitplekken wordt per plein straatmeubilair voor andere activiteiten toegevoegd die een bepaald gezicht geven aan het plein. Dit zal niet alleen bijdragen aan de levendigheid, maar zal ook de leesbaarheid van de openbare ruimte bevorderen. Het meubilair sluit in kleur en vormgeving aan op de kleur en het patroon van de bestrating. Speciale aandacht gaat hierbij uit naar functioneel meubilair zoals fietsnietjes en dergelijke.



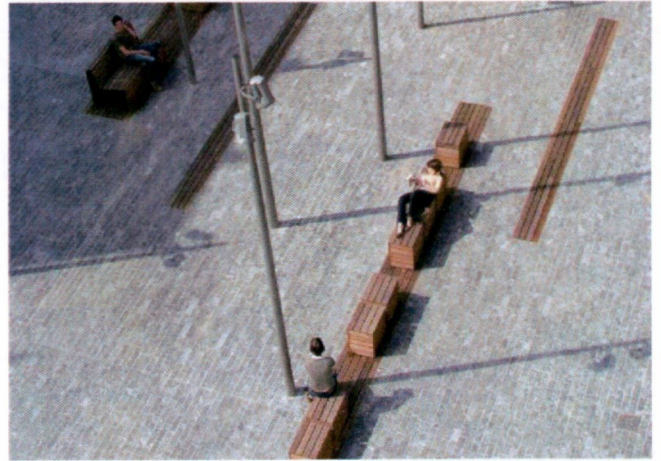
BOMENCLUSTER

De bomen van In de Bogaard zijn informeel geclusterd waardoor er een straatbos ontstaat. Dit levert niet alleen een contrast op met de rechtlijnige bebouwing waardoor het groen extra opvalt, maar het geeft ook een natuurlijker beeld met organische vormen in plaats van een formele bomenlaan. Ook kunnen er op deze wijze, mits de bomen open kronen hebben, interessante zichtrelaties gevormd worden met de omliggende gebouwen.





Meubels in groene lichte, materiaal aansluitend op omgeving
Sing Nicolaas



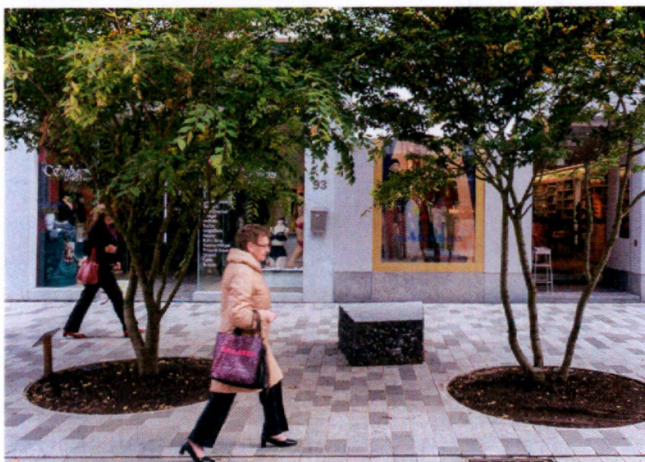
Natuurlijk materiaal van straatmeubilair
s' Hertogenbosch



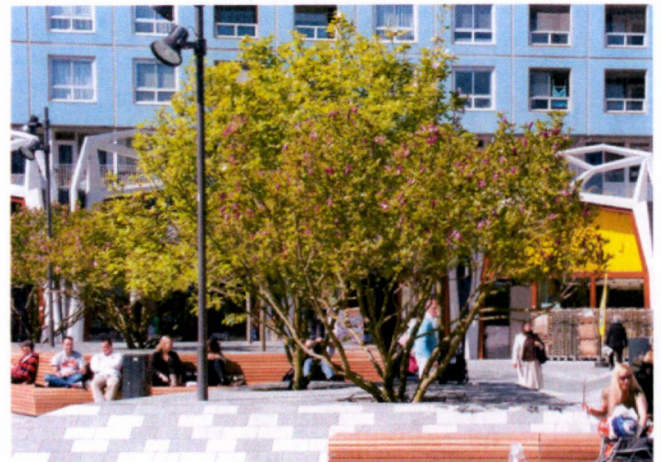
Meubel met groen
Israels plads, Kopenhagen



Straatmeubilair en bomen maken plein levendig
Novartis Campus, Basel, Zwitserland



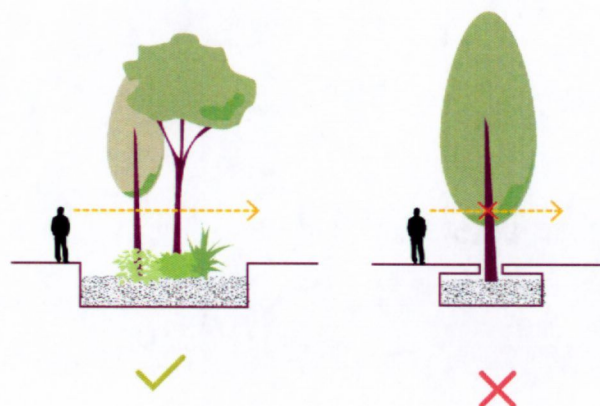
Groen straatbos
Sint Nikolaas, België



Bomencluster
Nieuwegein

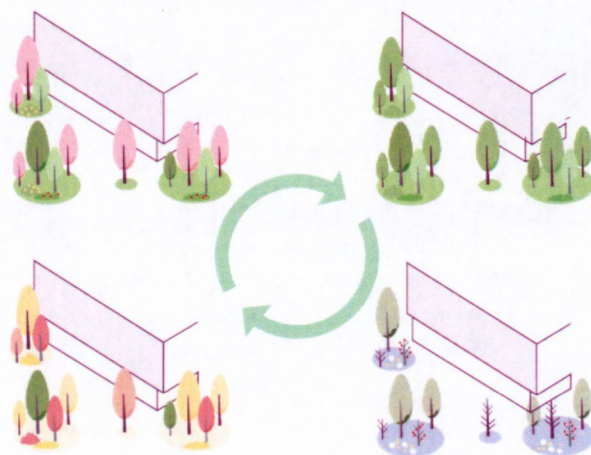
BEPLANTING

Om het straatbos extra kracht bij te zetten zijn de boomclusters voorzien van een weelderige onderbeplanting. Zowel de bomen als de onderbeplanting refereren naar de begroeiing van lokale landschappen. Belangrijk is dat de functies in de plint ondanks de beplanting goed bereikbaar blijven. De doorwaadbaarheid van de straat is te waarborgen wanneer vanaf elk punt de gevel aan de overzijde van plantvakken met twee rechte lijnen doorkruisbaar is.



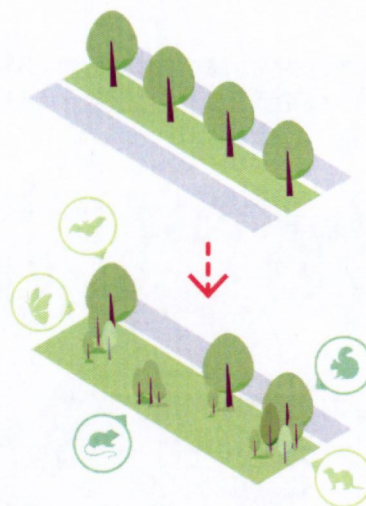
SEIZOENSTRATEGIE

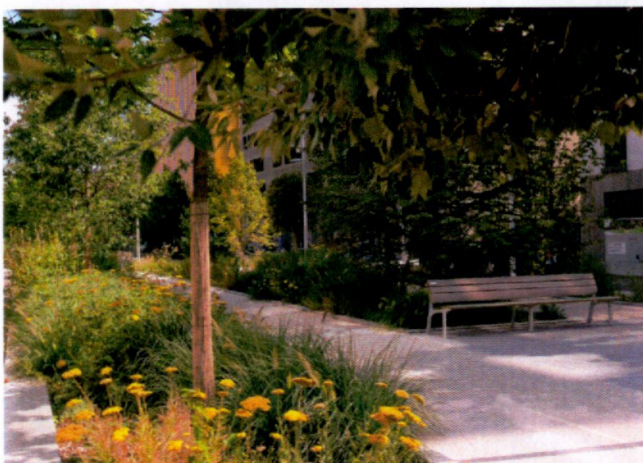
Om alle seizoenen zichtbaar en levendig te houden zal beplanting met diverse bloeitijden, bloeikleuren en herfstkleuren gekozen worden. Dit zorgt ervoor dat elk moment van het jaar het groen een levendige toevoeging is. Ook groenblijvende soorten zijn onderdeel van het beplantingsplan om het groene karakter van In de Bogaard jaarrond te kunnen ervaren.



BIODIVERSITEIT EN NATUURINCLUSIVITEIT

Om In de Bogaard en de Prinses Beatrixlaan als ontbrekende schakel in het groene ecologische netwerk van Rijswijk vorm te geven, zal bij de beplantingskeuze rekening worden gehouden met de doelsoorten van het gebied. De sterkste en gezondste bomen uit de bomenrijen langs de Prinses Beatrixlaan kunnen behouden worden en als basis worden gebruikt voor de boomclusters. Hierdoor ontstaat een mix aan bomen met verschillende leeftijden. Het behouden van oude bomen draagt bovendien bij aan de biodiversiteit van het gebied. Ook extra nestgelegenheden kunnen een bijdrage leveren aan deze ambitie. Meer informatie hierover is terug te vinden in het masterplan en het "Groenbeleidsplan 2010-2020 BomeNatuurRecreatie" van de gemeente Rijswijk.





Boomcluster met onderbeplanting
Parijs, Frankrijk



Boomcluster met onderbeplanting
Los Angeles, Verenigde Staten



Beplanting gekozen waarin alle vier seizoenen duidelijk zichtbaar zijn en kleur behouden
Stationsplein, Zwolle



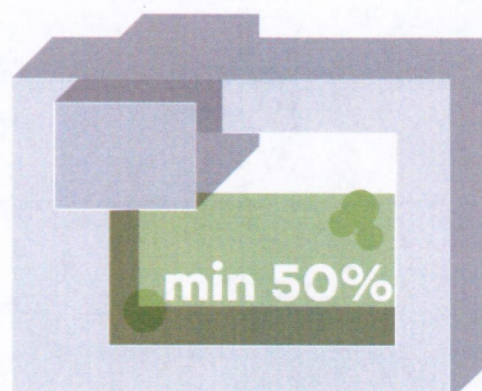
Ecologische beplanting en biodiversiteit
Bellamy park, Vlissingen

9 Buitenruimte

De besloten buitenruimte van In de Bogaard is de plek waar verschillende mensen elkaar spontaan of bewust ontmoeten. De buitenruimte biedt plekken vol levendigheid door het faciliteren van verschillende activiteiten, maar ook juist plekken om jezelf terug te trekken. Het weelderige groene karakter van het gebied komt hier sterk naar voren. De volgende richtlijnen helpen bij het ontwerpen van kwalitatieve buitenruimtes.

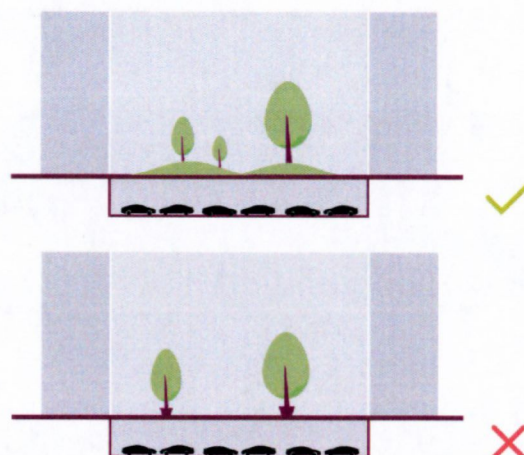
BINNENHOF – MIN. 50% BEPLANT

Om te kunnen spreken van een groen karakter, zal de invulling van de verschillende binnenhoven voor minimaal 50% van het oppervlak uit beplanting bestaan. De overgang van bestrating naar beplanting vraagt kundige detaillering, om steenplassen te voorkomen. Gemiddeld 30% van de oppervlakte van de kavels in een cluster bevat intensief en hoogwaardig groen ten behoeve van regenbestendigheid. Bovendien verbetert het de biodiversiteit, bruikbaarheid en de toegankelijkheid.



BOMEN OP PARKEERDAK

Bomen versterken de verblijfskwaliteit en zijn daarom een essentieel onderdeel van de beplanting van de binnentuinen. Wanneer een binnentuin op een (ondergrondse) parkeergarage gelegen is, zullen bomen worden gefaciliteerd door middel van een groendakconstructie.





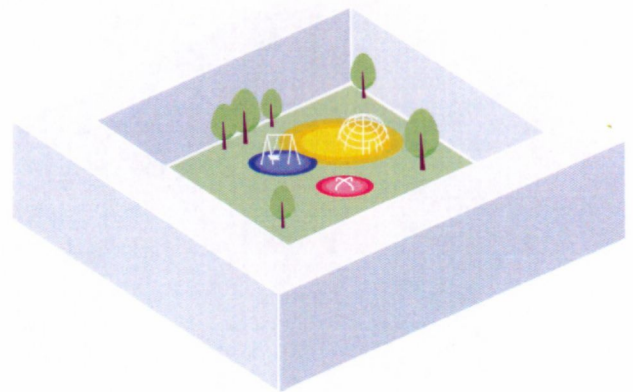
Gemeenschappelijke binnentuin
Berlijn, Duitsland



Gemeenschappelijke binnentuin; De tuin van de Nieuwe Buren
Spangen, Rotterdam

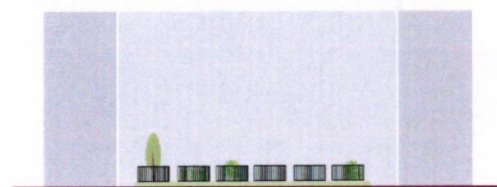
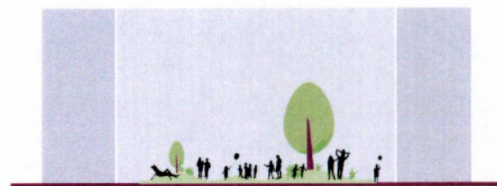
SPELAANLEIDING

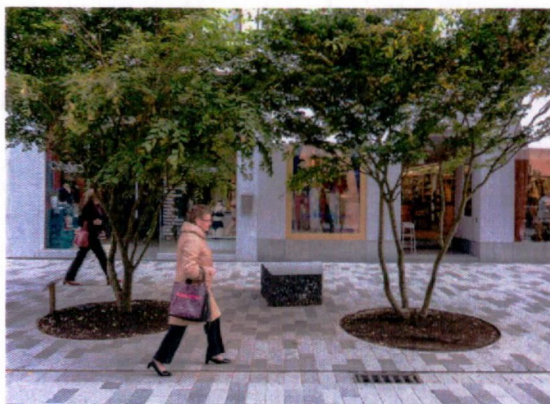
De verschillende woonvolumes beschikken over voldoende spelaanleiding voor kinderen. Deze spelaanleidingen zijn aantrekkelijk voor kinderen van verschillende leeftijden en zijn ontworpen in de stijl van de tuin.



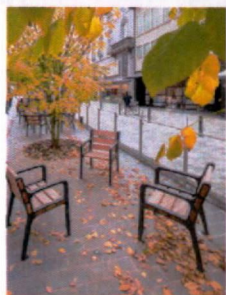
COLLECTIEVE BINNENTUIN

Levendigheid versterkt de kwaliteit van de binnentuin. Wanneer de tuin collectief toegankelijk is draagt dit bij aan de leefbaarheid van het blok. Privé buitenruimte is minder wenselijk omdat dit afbreuk doet aan de gezamenlijke gebruiksmogelijkheden.





VERGROENEN



OPENBARE RUIMTE



BUITENRUIMTE



ARCHITECTUUR



COLOFON

Deze studie is uitgevoerd door PosadMaxwan en APPM in opdracht voor de Gemeente Rijswijk in samenwerking met de hieronder genoemde experts.

PosadMaxwan:

Han Dijk, Michiel Raats, Elena Bulanova, Ada Jaśkowiec, Corné Strootman, Gintarė Norkūnaitė, Jonah van Delden, Rugilė Roplaite, Jan Gerk de Boer

APPM:

Jaap van Bezooijen, Klaas de Boer

In samenwerking met:

Projectgroep Gemeente Rijswijk:

Astrid Cairo, Rik Geval, Ronald Harmens, Monique de Hoog, Durk Jellema, Gea de Jong, Stef Maas, Anne Marie Lavrijsen, Jelle Offringa, Arthur van de Poel, Yvon de Ruijter, Karen Smits, Arjen Stam, Peter van Straalen, Jaco van Trigt, Mark van Vliet

Met dank aan:

Betrokken eigenaren en ontwikkelaars, Merlijn van der Laar (centrummanager In de Bogaard)

In opdracht van:

Regiegroep Gemeente Rijswijk:

Gerda van den Akker, Martijn de Ligt, Kathy Hogeboom, Marijke van der Lely

Projectleider Gemeente Rijswijk:

Arjen Stam

PosadMaxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag
tel: 070 322 2869
www.posadmaxwan.nl
April 2020

