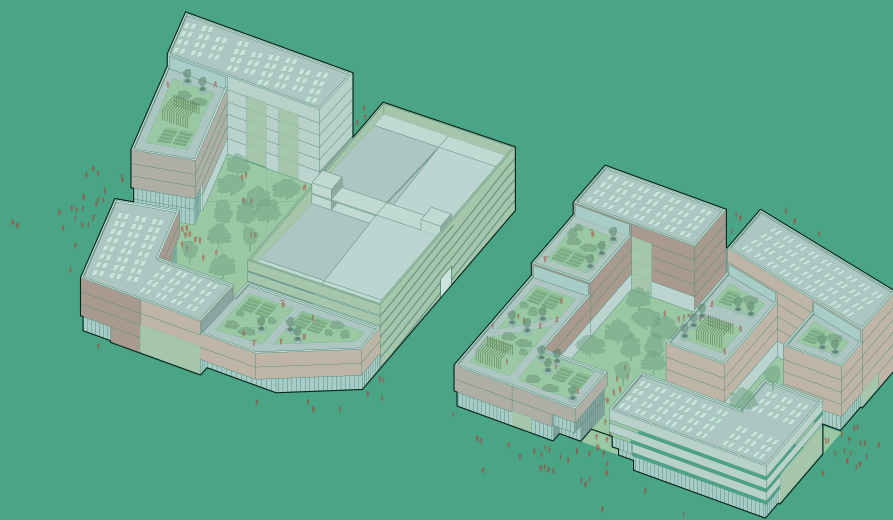


HEALTH CAMPUS BOXMEER



Beeldkwaliteitplan

Health Campus en Bedrijvenpark Sterckwijk update deelgebieden 1C, 1D en deels 1A (maart 2010) April 2024
Status : definitief

Voorwoord

Health Campus Boxmeer

HEALTH CAMPUS REVISITED

Als gevolg van de komst van een nieuwe initiatiefnemer voor de ontwikkeling van de Health Campus in Boxmeer is in de afgelopen periode opnieuw met een integrale blik naar de toekomstperspectieven van de campus gekeken.

De Health Campus Boxmeer, met daarin gelegen het Maasziekenhuis Pantein valt binnen het omgevingsplan, onderdeel Bedrijven-, Zorg-, en Leerpark Sterckwijk. Dit uit 2010 daterende bestemmingsplan faciliteert de realisatie van een gemengd, hoogwaardig en duurzaam bedrijven-, zorg- en leerpark. Destijds werd voor het betreffende gebied door de gemeenteraad ook een beeldkwaliteitplan, gebaseerd op de ontwikkeling en realisatie van een grootschalig oncologisch ziekenhuis met een thorax kliniek, vastgesteld. De ontwikkeling van dit oncologisch ziekenhuis als zodanig is echter niet van de grond gekomen.

Diverse maatschappelijke ontwikkelingen in de periode vanaf 2010 hebben geleid tot de wens om de bestaande plankaders te herijken en nieuwe kaders te introduceren. Dit heeft geresulteerd in de uitwerking van een integraal masterplan voor het gebied. Randvoorwaarden om te komen tot een succesvolle campusontwikkeling, alsmede hedendaagse eisen ten aanzien van onder andere duurzaamheid, klimaat,

mobiliteit, parkeren en flexibiliteit zijn onderzocht en vertaald in een masterplan voor de Health Campus.

In de toekomst van de Campus vormt de beeldkwaliteit een belangrijk aspect. De uitstraling van dit bijzondere gebied moet een bijdrage leveren aan het creëren van een gezonde, duurzame werk- en verblijfsomgeving. Er wordt gestreefd naar een uniforme en herkenbare uitstraling waarmee de Health Campus zich onderscheidt ten opzichte van haar omgeving.

Om de voorgestelde campusontwikkeling te realiseren zijn aangepaste richtlijnen voor beeldkwaliteit benodigd. De aanpassingen van de beeldkwaliteit zien onder andere toe op maatregelen ten behoeve van klimaatadaptie en de toepassing van parkeerhuizen. Daarnaast is behoefte aan richtlijnen waarmee de kwaliteit en samenhang van de diverse ontwikkelingen in het gebied, waaronder ook die van de openbare ruimte, kan worden bewaakt.

Onderhavig document houdt rekening met bovenstaande aanleidingen en kan gezien worden als een aanpassing van het vigerende Beeldkwaliteitplan Sterckwijk uit 2010 voor wat betreft gebiedsonderdeel Health Campus.

Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop de update van het vigerende beeldkwaliteitplan plaatsvindt. Hoofdstuk 2 bevat een beknopte samenvatting van het Masterplan Apollo Health Campus dat ten grondslag ligt aan dit beeldkwaliteitplan, met daarin onder andere een uitleg van het groenconcept en het stedenbouwkundig raamwerk.

Hoofdstuk 3 schetst het kader waarbinnen de openbare ruimte op de Health Campus wordt ontwikkeld.

In hoofdstuk 4 worden de bouwveloppen en ontwerp-criteria voor bebouwing op de Health Campus geïntroduceerd, waarna in hoofdstuk 5 en 6 architectuur, kleur en materialen en sfeerreferenties worden voorgesteld.

In hoofdstuk 7 worden de toetsingscriteria voor onder andere de bouwvolumes, daklijnen, entrees, plinten kleur- en materiaalgebruik opgenomen. Tot slot is in hoofdstuk 8 omschreven hoe de Health Campus zich in de tijd kan ontwikkelen.

1

Update beeldkwaliteitplan

Update beeldkwaliteitplan Sterckwijck

- Het Beeldkwaliteitplan Sterckwijck is in 2010 opgesteld.
- Het voorliggende beeldkwaliteitplan is een update van het onderdeel Health Campus voor wat betreft de deelgebieden 1C, 1D en deels 1A.
- Onderlegger voor deze update van het beeldkwaliteitplan is Masterplan Apollo Health Campus opgesteld in opdracht van Apollo Health Campus B.V. , een dochter van Necron AG.

1.1 De Health Campus tussen Beugen en Boxmeer

Opgaan in de lange lijnen van het landschap

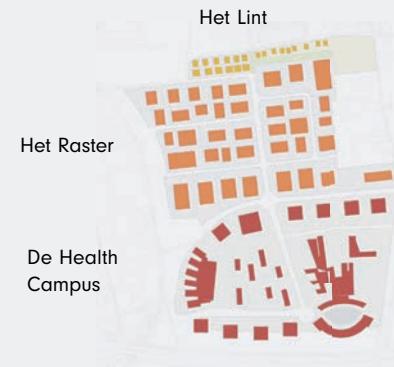


1.2 Update beeldkwaliteit

Health Campus Boxmeer



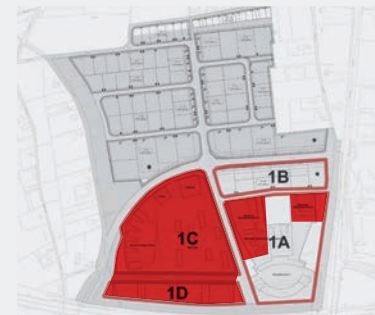
Beeldkwaliteitplan Sterckwijk 2010



Onderverdeling plangebied Beeldkwaliteitplan Sterckwijk 2010



Deelgebieden Health Campus Beeldkwaliteitplan Sterckwijk 2010



Herziening Beeldkwaliteitplan plangebied Health Campus: 1C, 1D en deels 1A

Wat is een beeldkwaliteitplan?

Een beeldkwaliteitplan is een ruimtelijk kader dat in beeld en tekst duidelijk maakt hoe een ontwikkeling er uit moet komen zien gevolgd door een set heldere en afdwingbare regels die architecten helpt om gebouwen te ontwerpen die in dit beeld passen.

Een beeldkwaliteitplan is een juridisch document. Het beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad en gaat daarmee deel uitmaken van geldend welstandsbeleid.

Naast deze juridische status vinden wij dat een beeldkwaliteitplan ook een document moet zijn dat inspireert en enthousiasmeert.

Een goed beeldkwaliteitplan daagt ontwerpers uit om mooie en samenhangende gebouwen te ontwerpen.

Een beeldkwaliteitplan gaat in op thema's als sfeer en uitstraling, kleur, materiaal, gevelcompositie, dakvorm, gebruik en ontsluiting van de gebouwen, oriëntatie van ruimtes, functies in de gebouwen en erfafscheidingen.

Het beeldkwaliteitplan richt zich op uitgeefbaar gebied, inclusief de overgangen daarvan naar openbaar gebied. De inrichtingsprincipes openbare ruimte komen voort uit profielen en een hierop gebaseerd nog op te stellen inrichtingsplan door een landschapsarchitect.

Masterplan als vertrekpunt

Het beeldkwaliteitplan volgt op het Masterplan Apollo Health Campus dat in de periode juni-november 2023 is opgesteld. De Health Campus is een project met een geschiedenis van verschillende initiatieven rondom het ziekenhuis in de afgelopen jaren. Voor deze initiatieven gold het vigerende beeldkwaliteitplan Sterckwijk uit 2010. Dit beeldkwaliteitplan betreft een groter gebied dan de Health campus en beschrijft ook de noordelijk gelegen gebiedsdelen Bedrijvenpark Sterckwijk "het raster" en woonwerkzone Lange Heggen "het lint".

Aanpassing beeldkwaliteitplan Sterckwijk

Het voorliggende beeldkwaliteitplan kan gezien worden als een aanpassing van het Beeldkwaliteitplan Sterckwijk voor wat betreft het deelplan "Health Campus", specifiek de onderdelen 1A, 1C en 1D. De basis voor de aanpassing is het Masterplan Apollo Health Campus waarin nieuwe uitgangspunten zijn gedefinieerd en een (indicatieve) verkaveling is uitgewerkt. De basis voor de beeldkwaliteit blijft de oriëntatie van de bebouwing op de omliggende wegen, A77 en Laan Leijdekkers en de ontsluitingsstructuur met een centrale groene kern.

Sturen op ruimtelijk esthetische samenhang

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan geeft in deze vorm een helder kader voor sturing en toetsing op hoofdlijnen en gaat incidenteel even de diepte in. Het doel is om te komen tot een wervende samenhangende inrichting van het plangebied. Door regels op te stellen voor bouwveloppen en architectuur ontstaat een sterke samenhangende gebiedsidentiteit passend bij de gewenste "Healing Environment" van de Health Campus.

Een nog uit te werken inrichtingsplan voor de openbare ruimte zal op een later tijdstip worden toegevoegd aan het toetsingskader. Toekomstige bouwplannen houden rekening met reeds in het plangebied aanwezige gebouwen (ziekenhuis en bestaand kantoorpand).

Bouwveloppen en bouwvolume

In het masterplan is met name de structuur van de verkaveling middels bouwblokken en bouwveloppen (waarin ook bovengrondse parkeervoorzieningen kunnen worden opgenomen) verder ontwikkeld en verfijnd. Gegeven het relatief abstracte karakter van deze bouwveloppen in het masterplan is een nadere definitie van de bouwveloppen het vertrekpunt voor dit beeldkwaliteitplan.

Architectuur, kleur en materiaal

De verfijning van de bouwveloppen is onderverdeeld in een aantal criteria. Vervolgens wordt de stapsgewijze definitie van de bouwveloppen aangevuld met criteria voor de architectonische uitwerking van de bouwveloppen, kleur- en materiaal gebruik en toetsingscriteria voor verdere begeleiding van ontwerp- en bouwinitiatieven.

De juiste balans

Het beeldkwaliteitplan zorgt volgens de auteurs voor een gepaste balans tussen duidelijkheid en sturingsmogelijkheden enerzijds en flexibel ontwikkelpotentieel anderzijds. Deze aanpak is inherent aan het karakter van het ontwikkelproces waarin we nu nog niet precies weten welk programma, in welke maat, met welke specificaties, op welke plek zal landen.

2

Planconcept Health Campus Boxmeer Samenvatting

Health Campus Boxmeer : Een begrip in de zorg van morgen

De campus wordt de thuisbasis van innovatieve medisch technologische bedrijven actief op het vlak van toekomstgerichte zorg, zorginstellingen en patiënten. Met de hoge kosten van gezondheidszorg, een vergrijzende bevolking en een tekort aan personeel in de zorg is het van belang dat de zorgverlening een andere invulling krijgt. Preventie, technologische innovaties en artificial intelligence spelen daarin een belangrijke rol en zullen het zorglandschap blijvend veranderen. De gezondheids-campus in Boxmeer wordt dé plek in Nederland waar innovaties in de zorg worden bedacht, getest en toegepast. Het op de campus aanwezige Maasziekenhuis Pantein staat open voor samenwerkingen met de nieuwe (technologie) bedrijven in het gebied en ziet hierin kansen om nieuwe manieren van zorgverlening te verkennen en toe te passen.

De kracht van de campus ligt in het realiseren van een ecosysteem waarin bedrijven en instellingen elkaar ontmoeten, inspireren en kennis kunnen uitwisselen. Een duurzame en gezonde omgeving met een groot aanbod aan faciliteiten, zoals een hotel, restaurant, educatiecentrum, vergaderruimtes, flexibele kantoor- en werkruimtes versterkt het ecosysteem en maakt dat Apollo Health Campus een begrip wordt in het zorglandschap van de toekomst.

2.1 Aanleiding masterplan

Zorg van nu

Het Bedrijven-, -Zorg en Leerpark Sterckwijck waarin de Health Campus is gesitueerd, ligt tussen de kernen Boxmeer en Beugen. Het gebied wordt begrensd door de Rijksweg A77 aan de zuidzijde, de Provincialeweg en de percelen langs de Boxmeerseweg aan de oostzijde, de Lange Heggen aan de noordzijde en de Lage Startwijk aan de westzijde. Het totale gebied omvat een oppervlak van ca. 60 ha.

Sterckwijck bestaat uit een bedrijvenpark aan de noordzijde en de "Health Campus Boxmeer" aan de zuidzijde. In het zuidelijk deel van de Health Campus is het Maasziekenhuis gevestigd. In de zone langs de A77 bestaat de mogelijkheid tot het oprichten van zorggerelateerde kantoren. Het noordelijke gedeelte van Sterckwijck is beoogd voor meer reguliere bedrijven. De percelen direct ten noorden van de gebiedsontsluitingsweg Laan Leijdekkers zijn daarbij echter specifiek bestemd voor zorggerelateerde bedrijven.

Het uit 2010 daterende bestemmingsplan Sterckwijck Boxmeer faciliteert de realisatie van een gemengd, hoogwaardig en duurzaam bedrijven-, zorg- en leerpark. Voor het betreffende gebied is in die tijd ook een beeldkwaliteitplan vastgesteld.

De omstandigheden waarbinnen bouwplan ontwikkelingen tot stand komen zijn vanaf de vaststelling van het bestemmingsplan in 2010 tot op heden aanzienlijk veranderd. Gebieds- en nieuwbouwontwikkelingen vandaag de dag hebben onder andere te maken met (fors) aangescherpte eisen ten aanzien van duurzaamheid, energieverbruik, klimaatadaptatie maar ook met esg-doelstellingen.

Daarnaast spelen marktomstandigheden een belangrijke rol. Flexibiliteit om te kunnen inspelen op actuele marktomstandigheden is heden ten dage een vereiste. Enkele vigerende

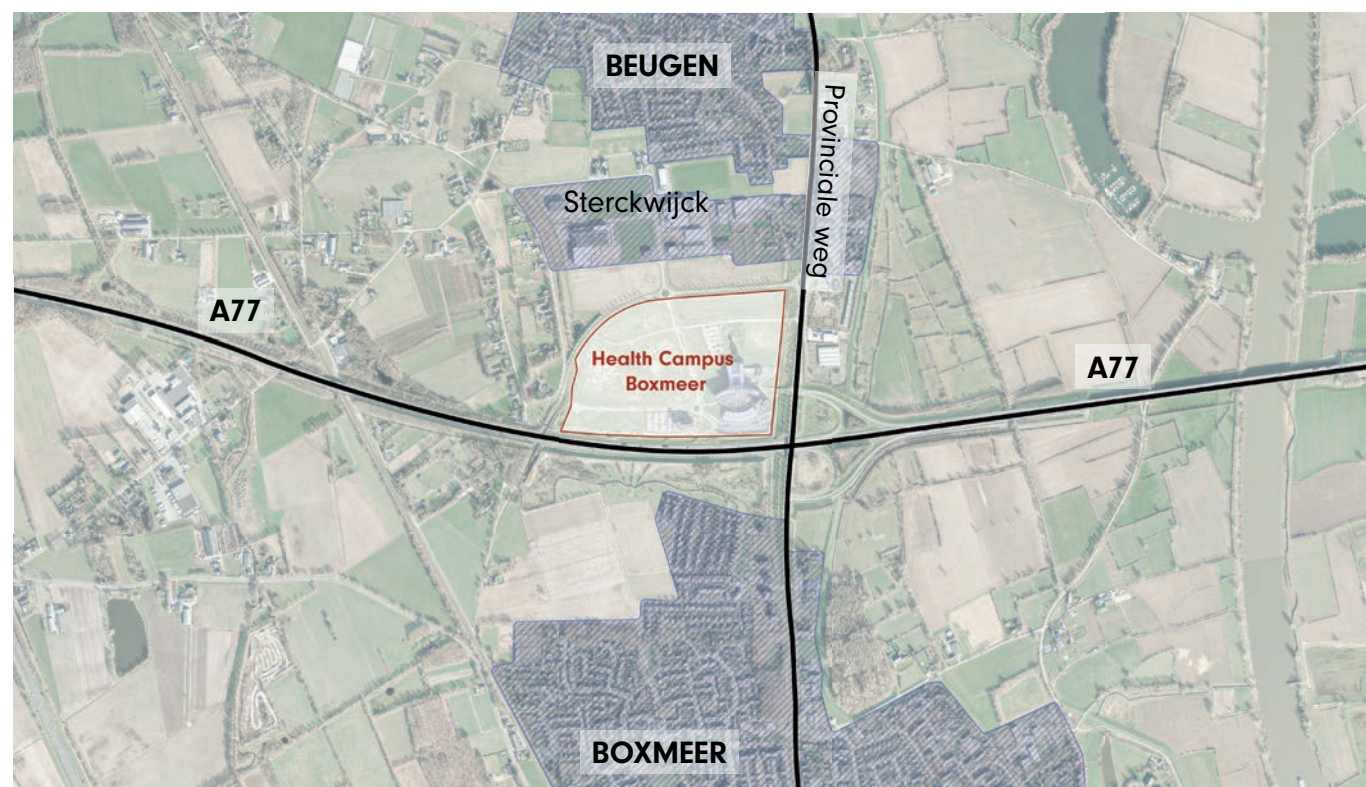
ruimtelijke kaders voor het gebied, met name die van toepassing zijn op de parkeervorm, voldoen niet aan de huidige duurzaamheidsvereisten en zijn in onvoldoende mate flexibel.

Waar in de nieuwe plannen specifiek geen uitvoering meer aan wordt gegeven is het aanleggen van een verhoogd maaiveld met daaronder een tweelaagse parkeervoorziening. Een dergelijke bouwconstructie sluit slecht aan op de huidige aandacht voor klimaatadaptief bouwen, het versterken van flora en fauna en flexibiliteit in realisatie.

Gezien alle maatschappelijke ontwikkelingen sinds 2010 is een actualisatie van de ontwikkelingskaders voor de invulling van het gebied gewenst. Om die reden hebben gemeente en ontwikkelaar de afgelopen periode met een multidisciplinaire blik opnieuw naar de ontwikkeling van de Health Campus gekeken.

De programma's van eisen met betrekking tot de onderdelen groen en openbare ruimte, duurzaamheid, verkeer en parkeren, functies en programma en gebouwen zijn geïnventariseerd en uiteindelijk vertaald in een integraal masterplan voor de Health Campus.

Het uitgewerkte masterplan omvat een doorkijk naar de programmatische invulling van het gebied, geeft inzicht in de ontwikkelingsambities en omvat een ruimtelijk raamwerk gebaseerd op een "healing environment". Belangrijke onderdelen in dit raamwerk zijn het groenconcept, bestaande uit een visie op het landschap en de openbare ruimte, alsmede een (flexibel) stedenbouwkundig concept. Beide concepten vormen de basis voor onderhavig beeldkwaliteitplan en worden om die reden navolgend toegelicht.



Cumberland P., Hargreaves Associate - Nashville



High Tech Campus, JHK architecten - Eindhoven

2.2 Plangebied

Cultuurhistorie en archeologie

Boxmeer-Sterckwijck: 4500 jaar wonen, werken en begraven langs de Maas

Sterckwijck maakt onderdeel uit van het terrassenlandschap van het Maasdal. Dit gebied kent een historie van bewoning van meer dan 4500 jaar. In opgravingen zijn daarvan sporen gevonden die worden toegeschreven aan jagers-verzamelaars tot en met de eerste boeren van Boxmeer.

Tussen 2007 en 2009 is een groot deel van Sterckwijck archeologisch onderzocht. In drie campagnes is er bijna 22 hectare terrein opgegraven. Om de toekomstige gebruiker van dit gebied te wijzen op de hoge archeologische waarde en cultuurhistorie van dit landschap, wordt voorgesteld om één van de wandelroutes te combineren met een historische tijdlijn.

Langs de route wordt via kleine informatieborden informatie getoond over de historische bewoners en het gebruik van het gebied. Een andere optie is om in het centrale park, of ter

plaats van het paviljoen een groot informatiebord te plaatsen. Een eerste idee is om daar de schematische weergaven te tonen van de verschillende gebruiken van het landschap door de tijd heen, zoals ook opgenomen in het archeologisch onderzoek.

Los van het archeologisch onderzoek, zal de reeds aanwezige brug in Romeinse stijl, die één van de wandelroutes op de campus verbindt met Hoge Startwijk, op het informatiebord aangegeven worden met de uitnodiging om door het gebied te wandelen en 'door de tijd te reizen'.



Referentie centraal informatiebord cultuurhistorie & archeologie



Drie wetstenen van Zwerfstenen uit de vroege middeleeuwen



Potten uit CR315 en CR316, Midden-Bronstijd B/Late Bronstijd

2.3 Plangebied

Omgevingsanalyse

Studiegebied

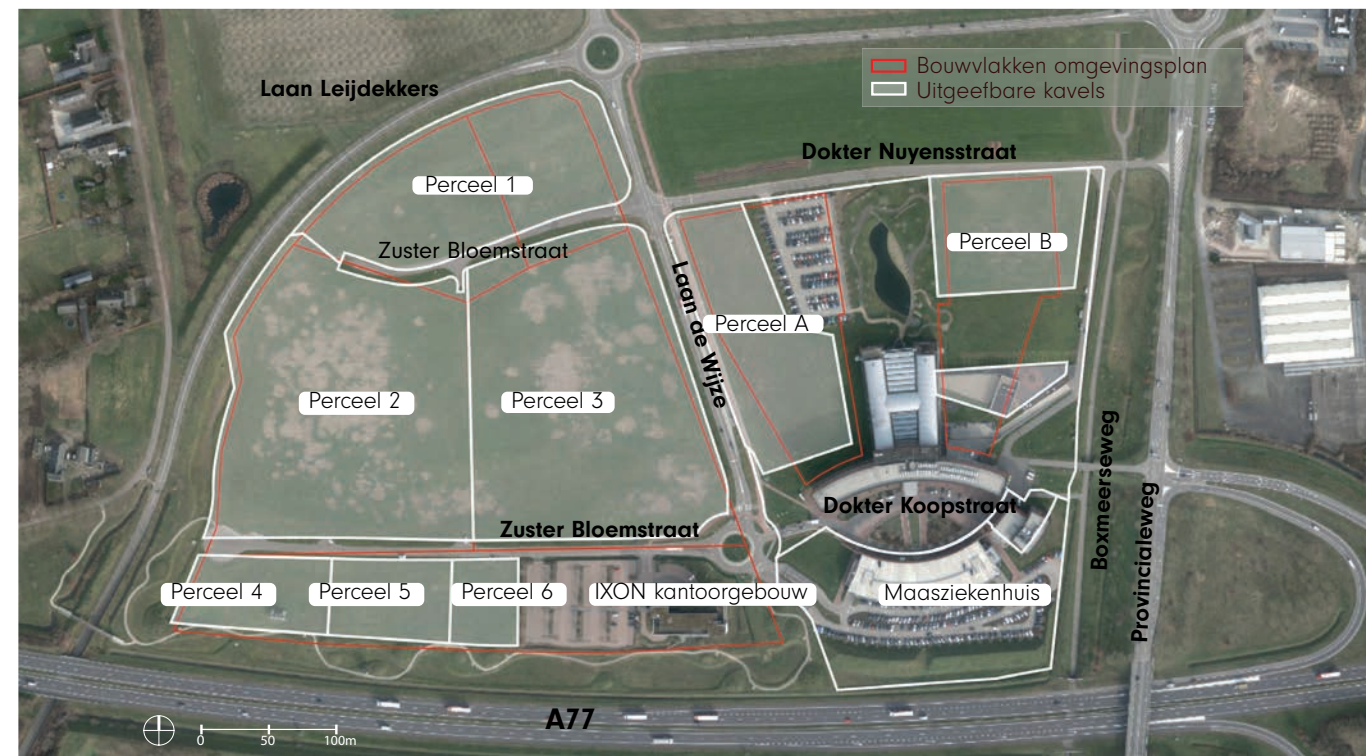
Het studiegebied van het masterplan betreft in beginsel de kavels 1-6 gelegen in het zuidelijk deel van het plan Bedrijven-, Zorg-, en Leerpark Sterckwijck Boxmeer. Het studiegebied is vanwege de ruimtelijke samenhang, de versterking van groenstructuren en de voorgestelde parkeeroplossing uitgebreid met een tweetal kavels aan de noordzijde van het Maasziekenhuis (kavels A en B).

Planologie

Het masterplan is getoetst aan de vigerende planologische kaders. De ontwikkeling van dit masterplan is mogelijk binnen het vigerend omgevingsplan, echter is maar deels passend binnen het vigerende beeldkwaliteitplan. Het vigerende beeldkwaliteitplan is 14 jaar geleden opgesteld vanuit de ontwikkeling en realisatie van een grootschalig oncologisch ziekenhuis. In plaats van individuele gebouwen gepositioneerd in een groen veld, worden nu samengestelde bouwblokken beoogd die met elkaar ruimtes voor groen en ontmoeting vormen.

Deze nieuwe stedenbouwkundige setting vraagt om een aanpassing van de richtlijnen voor beeldkwaliteit en derhalve om een (op onderdelen) aanpassing van het vigerende beeldkwaliteitplan.

Met de (noodzakelijke) aanpassing van het beeldkwaliteitsplan, kunnen tevens actuele maatschappelijke ontwikkelingen als nieuwe duurzaamheidsvereisten, gewijzigde marktomstandigheden en flexibiliteit worden geadresseerd. De aanpassingen in het beeldkwaliteitplan zien onder andere toe op de toepassing van nieuwe samengestelde bouwblokken en meerdere parkeerhuizen in het gebied, alsmede op maatregelen ten behoeve van klimaatadaptie. Daarnaast zijn richtlijnen geformuleerd waarmee de kwaliteit en samenhang van de diverse ontwikkelingen in het gebied kunnen worden bewaakt.



Ecologische relaties

Door ecologische relaties aan te gaan met de nabije en verdere omgeving ontstaan kansen voor een hogere ecologische kwaliteit van de Health Campus.

1. Relatie met het open landschap en oude occupatielinten die samen het gehucht Startwijk vormen.
2. Relatie met de bosachtige beplantingen langs de snelweg en een wadi-reeks aan de randen van het plangebied.
3. Relatie met het Maasheggenlandschap.
4. Voortborduren op beplantingen die bij de verstedelijkingsas Boxmeer-Beugen horen.



uit: toelichting bestemmingsplan 2010

Open landschap met linten en erven

Verstedelijking Maasterras

Maasheggenlandschap



2.4 Plankwaliteit

Ontwerpprincipes

Het masterplan voor Apollo Health Campus is gebaseerd op 4 weloverwogen ontwerpprincipes, die functioneel gebruik en een harmonieuze en inspirerende leef- en werkomgeving stimuleren.

1

Groen centraal

- Het masterplan geeft het bedrijventerrein robuuste groenelementen die een verbinding hebben met het omliggende landschap.
- Centraal park: het ontwerp omvat een centraal park dat fungeert als een groene oase in het midden van de campus.

2

Samenhangende ruimte

- Gebouwen definiëren de openbare ruimte, met behoud van flexibiliteit en ruimtelijkheid.
- De schaal van de gebouwen is afgestemd op menselijke behoeften en zorgt voor een comfortabele, toegankelijke en gastvrije omgeving.

3

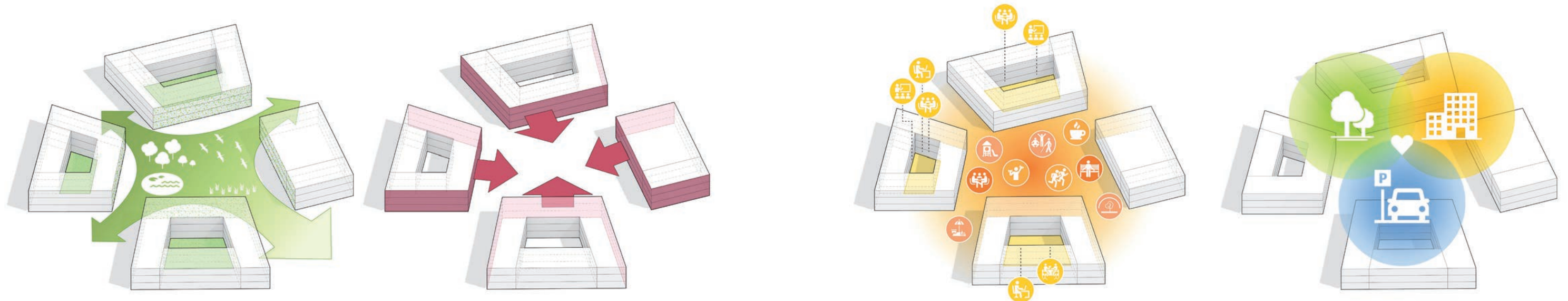
Stimuleer ontmoeting en uitwisseling

- Het masterplan bevordert ontmoetingen en levendige ontmoetingsplekken in de openbare ruimte en in een centraal gelegen gebouw met voorzieningen.
- Aantrekkelijke openbare ruimte: De openbare ruimte binnen de Health Campus is ontworpen met ontmoeting, gezondheid en veiligheid als prioriteit.

4

Integrale parkeer oplossing

- De openbare ruimte is gericht op mensen en wordt niet gedomineerd door auto's.
- Parkeercapaciteit collectief en compact
- Bovengrondse groene parkeerhuizen zonder grondwater verstoring.
- Maximale ruimte voor groen en sociale interactie.



2.5 Concept

Gezondheids-campus

De Health Campus is gebaseerd op het concept van positieve gezondheid. De campus zal niet alleen de gezondheid van haar gebruikers en bezoekers versterken, maar kan ook bijdragen aan de gezondheid van de regio. Het stedenbouwkundig ontwerp voor de Health Campus integreert drie dimensies van gezondheid: sociaal (ontmoeting, verbinding), mentaal (groen, rust) en fysiek (beweging, veilig).

Sociaal welzijn



Een campus die je meer verbonden maakt

Het ontwerp omvat een openbaar park, gemeenschappelijke binnenhoven, sportzones en ontmoetingspunten waar mensen kunnen samenkomen. Er zijn ook faciliteiten zoals cafés, vergaderruimtes en gedeelde werkvloeren die de samenwerking tussen professionals, onderzoekers en studenten op het gebied van gezondheid aanmoedigen. Dit bevordert niet alleen de sociale cohesie, maar stimuleert ook innovatie en kennisdeling (synergie).

Mentaal welzijn



Een campus die je geest rustiger maakt

Groene zones, parken en aangelegde (binnen) tuinen zijn strategisch geplaatst door het gehele gebied. Deze groene omgevingen dienen als rustgevende ontsnappingsplekken waar mensen kunnen ontspannen, mediteren en in contact kunnen komen met de natuur. Het zien van de groen vanuit de gebouwen draagt ook bij aan het mentale welzijn van gebruikers; het gevoel van verbondenheid met deze groene omgeving biedt mensen rust.

Fysiek welzijn



Een campus die je lichaam gezonder maakt

Een netwerk van voetgangers- en fietsvriendelijke paden die alle delen van de campus met elkaar verbindt moedigt mensen aan om te wandelen en te fietsen.

De openbare ruimte stimuleert dagelijkse lichaamsbeweging. Zo komen er op de campus ook buitensportzones met sportfaciliteiten die zowel gebruikers als bezoekers uitnodigen om actief te zijn.

“Het vele groen op de campus heeft een dubbele functie: het verbetert zowel de klimaatbestendigheid als de verblijfskwaliteit.”

Campus gemeenschap

Op het niveau van de gehele Health Campus vormt zich een overkoepelende gemeenschap die wordt gevormd door alle instellingen, organisaties en bedrijven die op enigerlei wijze werkzaam zijn op het gebied van gezondheidsonderzoek, van het testen en produceren van gezondheids(hulp) middelen, van zorgverlening en van onderwijs. Deze partijen vinden elkaar in gedeelde expertise en werkelden van de verschillende entiteiten. Centrale voorzieningen, zoals parkeren, eetgelegenheden, vergaderruimtes, en bijvoorbeeld sportfaciliteiten dienen als ontmoetingsplekken voor gezamenlijke activiteiten.

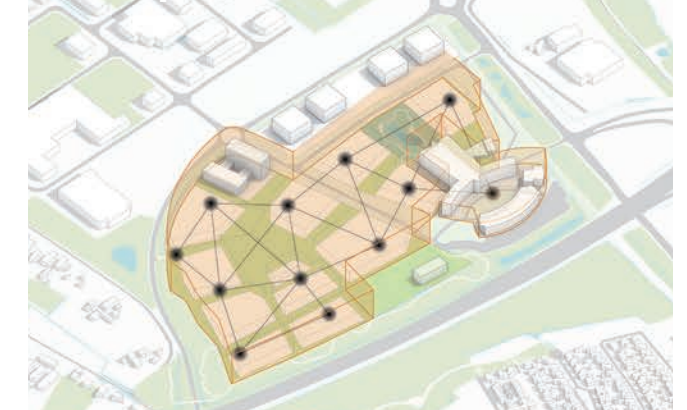
Een gemeenschap rond een park

Op parkniveau draait het om de beweging van mensen tussen de twee centrale groene ruimtes, de verschillende parkeerhuizen en bestemmingen op de campus. Gemeenschappelijke loop- en fietsroutes verbinden deze punten en zorgen ervoor dat mensen elkaar regelmatig tegenkomen. Dit creëert een informele gemeenschapsfeer waar mensen elkaar kunnen begroeten, praten en mogelijk nieuwe contacten kunnen leggen.

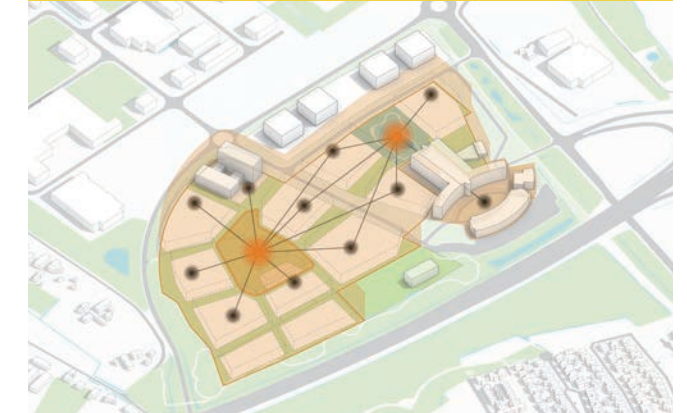
Een gemeenschap per cluster

De gebouwen binnen een cluster delen een groen binnenhof waar medewerkers van de specifieke gebouwen kunnen werken of ontspannen in een prikkelarme omgeving. Het creëert een verbondenheid tussen de mensen die er werken. Het groen in de binnenhoven loopt over in het groen van het centrale park. Het architectonische ontwerp van de gebouwen ondersteunt de beleving van de binnenhoven met veel glas en toegangen.

Campus niveau



Park niveau



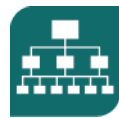
Cluster niveau



2.6 Duurzaamheid

Gebied & gebouw

Health Campus Boxmeer wordt een duurzame campus. Eén van de methoden om duurzaamheid vanaf het begin van de planontwikkeling te implementeren is het toepassen van BREEAM-NL Gebied (2018 versie 1.0). BREEAM-NL Gebied is een duurzaamheidscertificeringsprogramma voor de ontwikkeling van duurzame gebieden in Nederland en gaat uit van zes categorieën waarbinnen "credits" behaald kunnen worden. Als basis voor de Health Campus wordt gekozen voor een label 'very good', het streven is echter een label 'excellent'. In de nadere uitwerking van de ontwikkelingsplannen wordt onderzoek gedaan naar en invulling gegeven aan de specifieke duurzaamheidsmaatregelen.



Management richt zich onder andere op het borgen van de verantwoordelijkheid voor het realiseren en behouden van de duurzaamheidsambitie en prestatiedoelstellingen. Ook richt het zich op het beschikbaar stellen van informatie voor zowel de beheerders als de gebruikers van het gebied om deze in staat te stellen het gebied te begrijpen en er efficiënt mee om te gaan.



Synergie richt zich op de gebiedsaard, gebiedsvisie, adaptief vermogen, stedenbouwkundig programma, eigenaarschap en duurzaam rendement, met als doel de duurzame waarde van het gebied en de mogelijkheden te vergroten.



Ruimtelijke ordening betreft onder andere bodemgesteldheid, landgebruik, intensief ruimte gebruik, ondergrondse infrastructuur, overstromingsrisico, extreme neerslag en mobiliteit.



Brongebruik richt zich primair op gebouw gebonden energiegebruik en secundair op de energieprestatie van de gebouwen. Het opwekken van hernieuwbare energie, watergebruik, circulariteit, milieubelasting en een verantwoorde herkomst van materialen behoort onder andere ook tot deze categorie.



Welzijn en Welvaart richt zich op leefbaarheid en veiligheidsbeleving, sociale cohesie, omgevingsbeleving, regionale vitaliteit en maatschappelijk verantwoord ondernemen.



Gebiedsklimaat betreft het thermisch buitenklimaat, windklimaat, de kwaliteit van lucht, water en bodem, geluidshinder, lichttoetreding, lichthinder en stralingsrisico.

BREEAM gebied certificaat voorwaarden <https://www.breeam.nl/gebied-25>

“Het hele gebied wordt duurzaam ontwikkeld, ook de openbare ruimte.”

Met innovatieve energieoplossingen, zoals bijvoorbeeld een gebieds-WKO of een smart grid kijkt de campus vooruit. Het hele gebied wordt toekomstbestendig ontwikkeld, ook de openbare ruimte. De openbare ruimte bestaat uit een aantrekkelijk vormgegeven groen landschap waarin ook de gevels en daken van de nieuw te realiseren gebouwen worden betrokken.

Hemelwater op de Campus wordt klimaatadaptief, conform het van toepassing zijnde klimaatlabel, opvangen en op een landschappelijke manier toegevoegd aan het openbaar gebied. De diverse soorten groen die worden toegevoegd hebben een positieve uitwerking op de biodiversiteit in het gebied.

Vanwege de modulaire opzet met meerdere clusters is de campus toekomstbestendig en flexibel. Gebouwen zijn gemakkelijk en met kleine aanpassingen anders in te delen, waardoor zij passend zijn voor nieuwe en bestaande - grote of kleine - gebruikers. Naast de gebouwde omgeving wordt ook de sociale omgeving op een duurzame manier ingericht. Door het toevoegen van een nieuw genre van bedrijven, aansluitend bij de al bestaande zorgclusters, wordt het bestaande aanbod in het gebied op een diverse wijze uitgebreid.

De ambitie is om met de individuele gebouwen BREEAM niveau Excellent te behalen.



Kaplan Family Pavilion, Belzberg Architects - Duarte

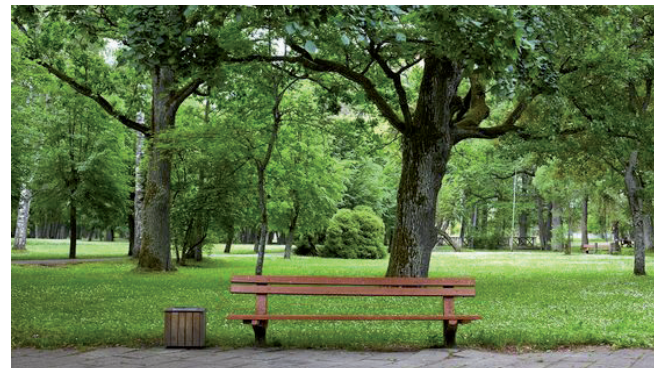
2.7 Duurzaamheid

3-30-300 regel & klimaatlabels

Om onafhankelijk van de verwachte klimaatveranderingen een aantrekkelijke en leefbare omgeving te waarborgen worden op de Health Campus diverse maatregelen op het gebied van klimaatadaptie getroffen. Belangrijke ontwerpuitgangspunten voor de openbare ruimte op de Health Campus zijn de klimaatlabels van de gemeente Land van Cuijk en de te hanteren 3-30-300 doelstelling met betrekking tot de aanplant van bomen. Genoemde uitgangspunten zijn bedoeld om toekomstige wateroverlast te voorkomen en hittestress te bestrijden, het laatste door middel van de realisatie van een groen en schaduwrijk gebied.

3 bomen zichtbaar vanuit elk huis, werkplek en ziekbed.

Het eerste deel van de regel betekent dat iedereen vanuit zijn woning of werkplek minstens drie bomen (idealiter van behoorlijke omvang) moet kunnen zien. Onderzoek toont het belang aan van groen, zichtbaar en in de directe omgeving, voor de mentale gezondheid en het welzijn.



Shinjuku Chuo Park, Tokyo

30 procent bladerdek in elke buurt.

Studies hebben een verband aangetoond tussen het bladerdek en koeling. Meer bladerdek betekent, een beter microklimaat, een betere mentale en fysieke gezondheid, en mogelijk ook een vermindering van lawaai en luchtvervuiling. Door meer groene buurten te creëren, worden mensen aangemoedigd om meer tijd buiten door te brengen en beter te passen op hun buurt en omgeving, hetgeen ook de sociale cohesie in de buurt bevordert.



High Tech Campus, Eindhoven | JHK Architecten

300 meter van het dichtstbijzijnde park of groene ruimte.

Veel studies onderstrepen het belang van de nabijheid van en gemakkelijke toegang tot hoogwaardige groene ruimtes die voor recreatie kunnen worden gebruikt. Als afstand wordt vaak een wandeling van 5 minuten tot 10 minuten genoemd. Het Europees bureau van de Wereldgezondheidsorganisatie adviseert een afstand van 300 meter tot de dichtstbijzijnde groene ruimte. Dit stimuleert het recreatief gebruik van groen en dat heeft op zijn beurt positieve invloed op zowel de lichamelijke als geestelijke gezondheid.



King's Cross Canal Corridor, London | Townshend

Klimaatlabels

Het klimaat verandert. Regenbuien in Nederland worden in de zomer heviger, terwijl er ook langere perioden van droogte ontstaan en er sprake is van meer warme dagen. De extremen in neerslag hebben in het gebied van het Land van Cuijk de afgelopen jaren regelmatig voor overlast gezorgd.

Aanvullend zorgen warme zomers steeds vaker voor problemen in de gemeente op het gebied van verblijfscomfort en infrastructuur. Als gevolg van een toename in het aantal hete dagen staat de leefkwaliteit van de gemeente onder druk (hittestress).

Om de gemeente Land van Cuijk gereed te maken voor de gevolgen van een veranderend klimaat, heeft de gemeenteraad een ambitie ter bestrijding van hittestress geformuleerd. Vanaf 2050 moet meer dan 30% van de openbare ruimte in het stedelijk gebied in de schaduw liggen (klimaatlabel B).

Voor de Health Campus betekent bovenstaande dat er afdoende capaciteit voor waterberging dient te worden gereserveerd en dat ter voorkoming van hittestress wordt ingezet op de aanplant van bomen, groene binnenhoven, klimaatdaken en groene gevels één en ander conform nog vast te stellen beleid.



Catharina Amalia Park, Apeldoorn | OKRA



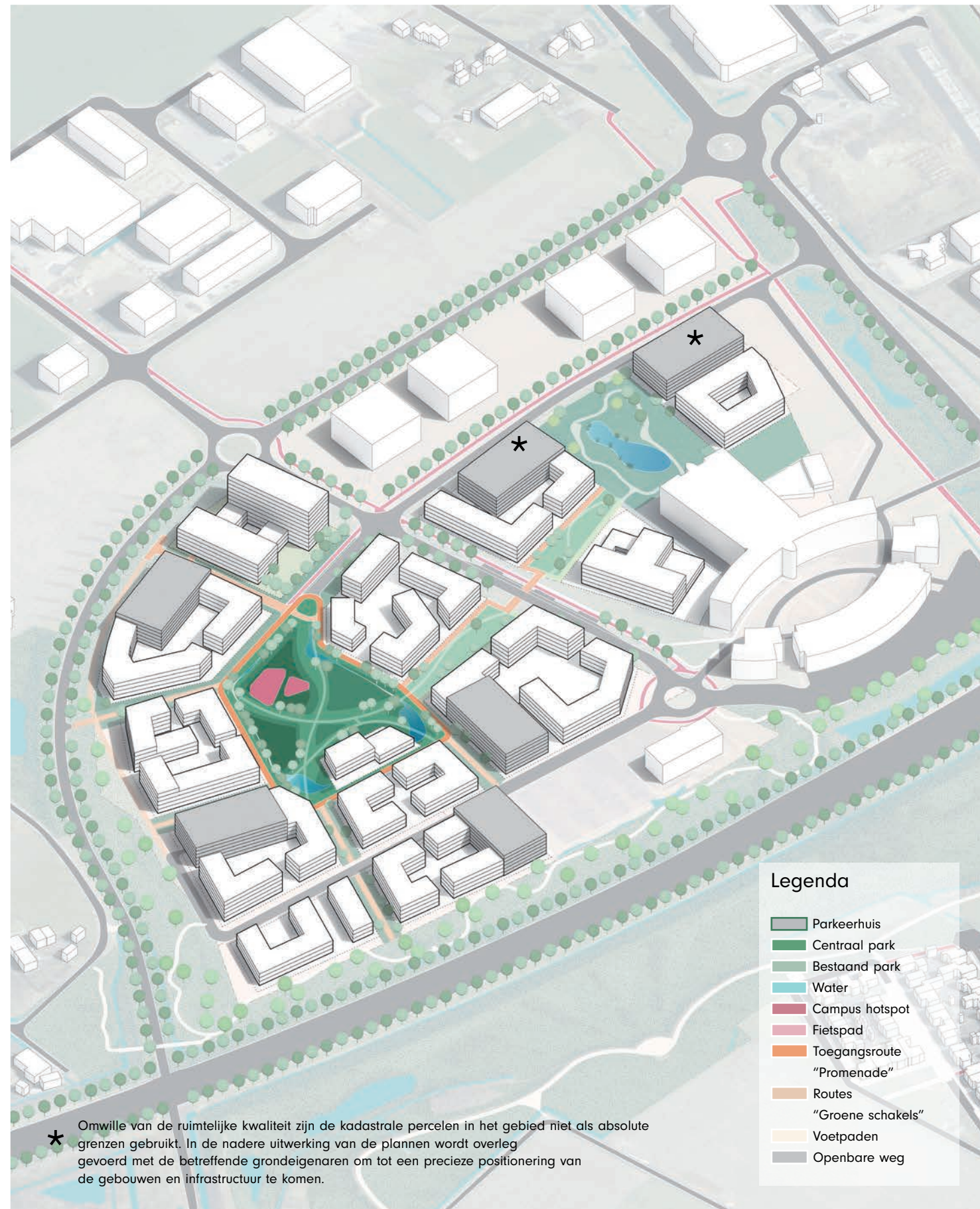
Jubilee Park, London | Peter Wirtz



Pulaski Park, Northampton | STIMSON

2.8 Masterplan

Indicatieve verkaveling - optie 1



Stedenbouwkundig raamwerk

Het hart van het campusontwerp wordt gevormd door twee aaneengeschakelde groene ruimtes. Het bestaande oostelijke groen bij het ziekenhuis wordt via een nieuwe groene corridor verbonden met een nieuw park aan de westelijke zijde, dat wordt omgeven door nieuwe bouwvelden.

Deze corridor doorkruist Laan de Wijze ter hoogte van de bushalte, waardoor de gebouwen op de campus optimaal bereikbaar zijn voor reizigers met het openbaar vervoer. Op elk bouwveld is er ruimte voor meerdere gebouwen, waarmee flexibel kan worden ingespeeld op marktontwikkelingen. Groene uitlopers van het park tussen de bouwvelden verlenen de bouwblokken toegang tot het centrale park.

Nieuwe bebouwing, met uitzondering van het hotel varieert in hoogte tussen 2 en 6 verdiepingen en is geclusterd rondom groene binnenhoven die in verbinding staan met het centrale park. Samen definiëren deze gebouwen een samenhangend en aantrekkelijk netwerk van openbare ruimten. Op strategisch gekozen bouwvelden zijn parkeerhuizen geïntegreerd met de rest van de bebouwing. Deze parkeerhuizen bieden plek voor (deel)auto's en (deel)fietsen. Het zijn compact vormgegeven gebouwen met een natuurlijke uitstraling. De parkeerhuizen zijn bereikbaar via wegen die enkel bedoeld zijn voor bestemmingsverkeer, nood- en hulpdiensten. Dit resulteert in een veilige en aantrekkelijke omgeving voor actieve mobiliteit.

Vanuit de parkeerhuizen kunnen gebruikers en bezoekers naar de verschillende gebouwen lopen, hetgeen ontmoetingen tussen mensen van verschillende organisaties faciliteert. Het grootste deel van de bouwvelden rondom het centrale park is met elkaar verbonden door de "Promenade", een route langs de randen van het park voor voetgangers en fietsers en waar auto's te gast zijn. Materiaalgebruik en vormgeving van deze route duiden aan dat het een prioritair een voetganger- en fietsersgebied is.

Tussen de Promenade en de gebouwen ligt een strook van ongeveer 3 meter breed die deel uitmaakt van het perceel maar niet bebouwd zal worden. Deze zone

biedt mogelijkheden om de connectie tussen binnen- en buitenruimtes te optimaliseren en fungeert als gedeelde ruimte tussen het privégedeelte van het gebouw en het openbare gedeelte van de "Promenade".

In het gebied zijn 3 hotspots opgenomen: het al gebouwde ziekenhuis op de zuidoostpunt aan de kruisende snelweg en de weg tussen Boxmeer en Beugen, het hotel aan de rotonde midden op het bedrijventerrein Sterckwijck-Health Campus en het paviljoen met ontmoetingsfuncties in het centraal gelegen park. Centraal in het gebied wordt een paviljoen geprojecteerd, het vitale hart van de Health Campus. Hier ligt een concentratie van publiektrekkende functies, een horeca-gelegenheid, ontmoetings- en vergaderfaciliteiten en flexibele werkplekken. Dit is dé plek voor ontmoeting en interactie. Bijzondere architectuur en een mooi ontworpen openbare ruimte maken de Hotspot zichtbaar en zorgen ervoor dat de verblijfskwaliteit hier optimaal is.

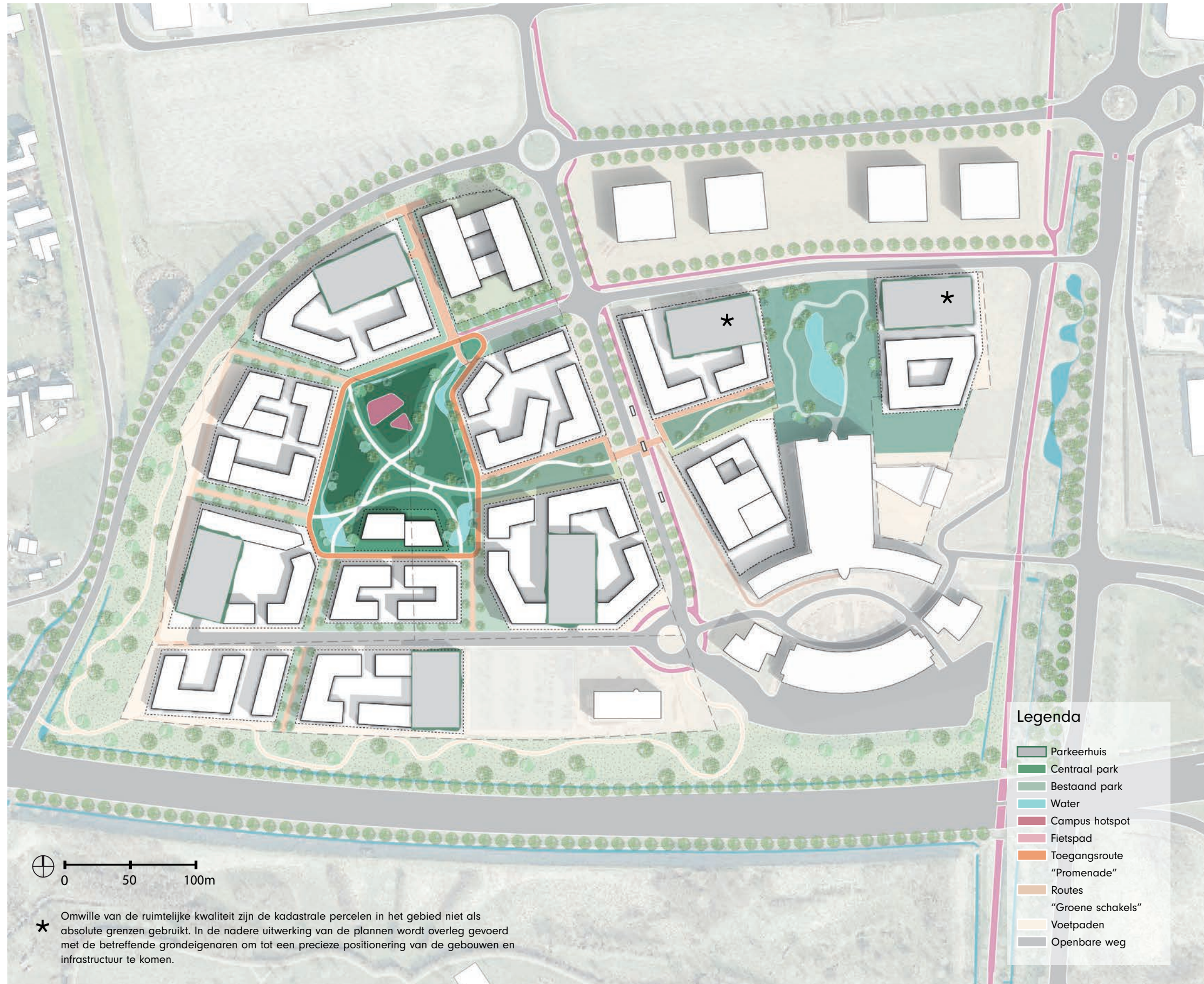
Daarnaast voorzien we aan de zuidzijde een strook bebouwing langs de A77. Deze gebouwen zijn optimaal zichtbaar vanaf de A77. Strategische geplaatste looproutes door het groen zorgen voor een stevige verbinding tussen de zuidelijke bebouwing en het centrale park.

De gehele campus wordt omringd door een brede aantrekkelijke groene zone met bomen, beplanting en voetpaden aan de oost-, zuid- en westzijde. Deze routes lenen zich uitstekend voor lunch- of vergaderwandelingen. Voor de toegankelijkheid van de bebouwing langs deze groene buitenrand wordt een buitenring aangelegd, die voldoende draagkracht heeft voor nood- en hulpdiensten, maar qua ontwerp naadloos opgaat in de groene omgeving.

Net als bij het centrale nieuwe park wordt het bestaande groen bij het ziekenhuis ook omringd door bouwvelden van vergelijkbare opzet en gebruik.

2.9 Masterplan

Indicatieve verkaveling - optie 2



Stedenbouwkundig raamwerk en flexibiliteit

Het masterplan voor de Health Campus bestaat uit bouwvelden die opeenvolgend over een langere periode tot ontwikkeling gebracht zullen worden. Hiertoe is een zekere flexibiliteit in de uitwerking van het masterplan noodzakelijk.

Specifieke vragen uit de markt kunnen leiden tot bijstelling van precieze maatvoering van bouwvelden of het (in beperkte mate) verschuiven van bouwvelden. Ook kan bijvoorbeeld de positie van de parkeerhuizen binnen een bouwveld verschuiven op basis van de gewenste invulling. Deze mate van flexibiliteit wordt zichtbaar in vergelijking tussen indicatieve verkaveling optie 1 en optie 2.

In alle gevallen geldt dat een sterk groen raamwerk de basis vormt voor de ontwikkeling van de Health Campus. Hierbij staat de ruimtelijke structuur van het masterplan en het aantal bouwvelden en de groene verbindingen daartussen vast. Mocht de maatvoering van de bouwvelden worden bijgesteld dan blijven de profielen en de maatvoering daarvan (eg. afstand van gevel tot gevel) onverkort van kracht.

Wanneer een gebruiker met specifieke huisvestingswensen, die niet 1: 1 passen binnen het stedenbouwkundig raamwerk, zich wil vestigen op de Health Campus kan in overleg met de gemeente een passende verkaveling, in lijn met de groene opzet van het raamwerk, worden onderzocht.

In de uitwerking van het inrichtingsplan zal worden uitgegaan van indicatieve verkaveling optie 2.

2.10 Openbare ruimte

Concept



Groen raamwerk

De Health Campus ligt aan weerszijden van de Laan de Wijze. Enerzijds is dit de hoofdontsluiting van het gebied, anderzijds door toevoeging van een flink aantal bomen vormt het ook de Groene ruggengraat van het gebied. Zowel het westelijk deel als het oostelijk deel van de campus hebben in het hart een groene (park)ruimte met daarom heen liggend gebouwen. De meest westelijke ruimte is het centrale park. De meest oostelijke groene ruimte, gelegen aan de bovenzijde van het Maasziekenhuis Pantein, ligt rondom een bestaande vijver. De parkruimtes zijn voorzien van grote bomen die beschutting en schaduw geven.

De Health Campus heeft een door groen bepaalde uitstraling. De bebouwing is zoveel mogelijk gegroepeerd rondom de twee grotere parkruimtes (als ware het een linker en rechter long) die met elkaar zijn verbonden door de parkkoppeling: een langgerekte ruimte die door een royale breedte nauw aansluit bij de kwaliteit van de beide parken. Zo vormen deze ruimtes, hecht verbonden, het groene hart van de Health Campus. De oversteek van de Laan de Wijze wordt vergemakkelijkt door een beplant middeneiland ter plaatse. Deze sluit ook aan bij de bushalte, zodat reizigers direct de gewenste richting op kunnen lopen om hun bestemming te bereiken. Vanuit het centrale park zorgen groene schakels voor de relatie met de randen van de Health Campus.

Om de blokken heen loopt een margestrook van 2 tot 3 meter die op mooie wijze de overgang van openbaar naar privé markeert. Deze margestrook wordt vrijhouden van objecten en meubilair. De margestrook wordt groen ingericht met enige verharding rondom entrees en voor beheer van de gevel. De groene inrichting van de margestrook moet aansluiten bij het karakter van de Health Campus; daarbij rekening houdend met de specifieke inrichting van het onderdeel van de landschapstructuur waar de strook aan grenst. De beplanting draagt bij aan de biodiversiteit.

3

Toetsingskader Openbare ruimte (globaal)

Definitie van de openbare ruimte

- De groene ruimte is van belang voor een aangename sfeer op de campus.
- Groen op de campus is onderdeel van de gewenste "healing environment".
- In dit beeldkwaliteitplan worden de principes van de openbare ruimte gedefinieerd
- De dimensionering en kwaliteit van de openbare ruimte wordt nader uitgewerkt in een integraal inrichtingsplan.
- Het inrichtingsplan bevat specifieke toetsingscriteria voor de diverse onderdelen van de openbare ruimte.

3.1 Openbare ruimte

Karakter

De zoom van de Health Campus wordt gevormd door een afwisseling van boomgroepen en wadi's; een boomrijk gebied met open plekken zorgt voor een boeiende uitstraling naar de omgeving, aantrekkelijk voor de gebruikers van de Campus en aantrekkelijk voor flora en fauna in het gebied. De binnenhoven binnen de clusters zijn zichtbaar verbonden met de aangrenzende parkruimten. Het zijn weelderige tuinen die de continuïteit van de groene campusfeer ervaarbaar maken.

De vegetatie op de gevels van de parkeergebouwen draagt bij aan het groene karakter van de Health Campus.



Monash University Caulfield Campus Green, TCL - Melbourne



Aalto University's Undergraduate Centre, Aalto - Espoo



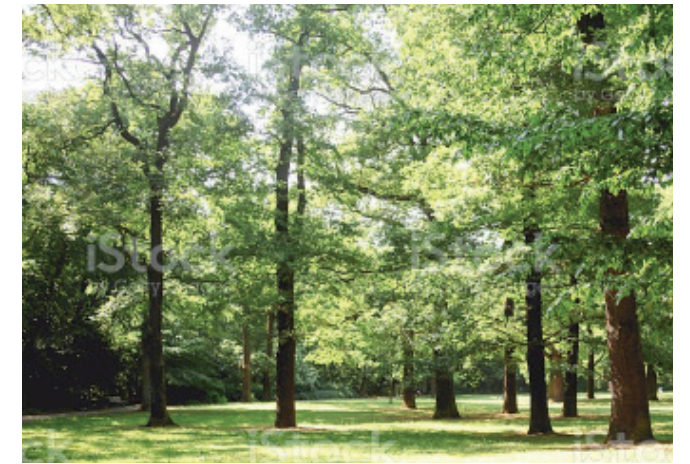
Holland Park Villas, London



Macallen Building, Office dA - Boston



Office Campus, De Reehorst, Triodos Bank Driebergen-Zeist



- 1 Promenade
- 2 Centraal Park
- 3 Groene schakel
- 4 Parkkoppeling
- 5 Groene ruggengraat
- 6 Panteinpark
- 7 Hoven
- 8 Boom/wadizone
- 9 Groene gevel



Campus Woudestein, Rotterdam



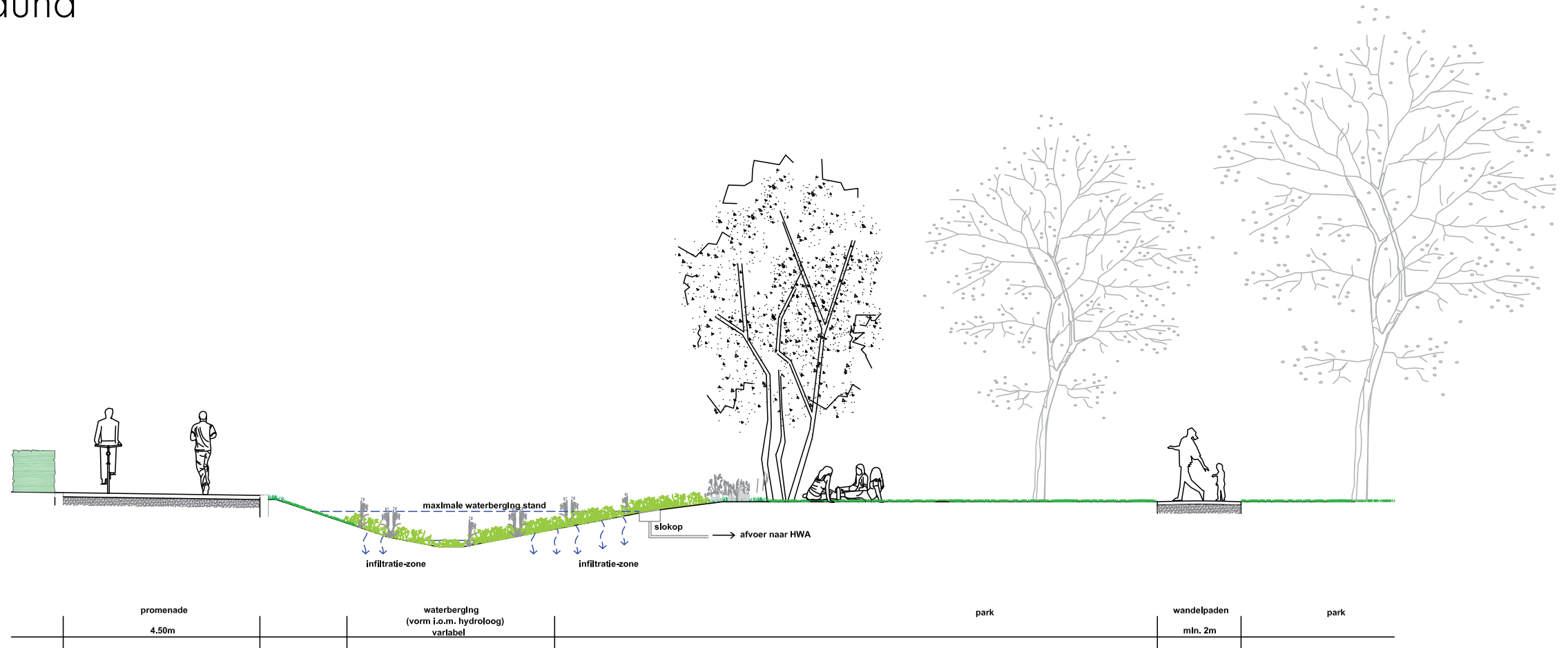
3.2 Water

Waterberging en flora & fauna

De waterhuishouding draagt bij aan de sfeer van de Health Campus en maakt dit aspect van duurzaamheid beleefbaar.

Een loop van wadi's, wisselend in breedte, volgt de route van de Promenade. De wadi's grenzen aan één zijde aan de Promenade en aan de andere zijde maken zij onderdeel uit van het centrale park. De oevers van de wadi's zijn natuurlijk en lopen flauw op. Incidenteel wordt een "harde" overgang toegepast. De wadi's geven ruimte aan waterberging en -infiltratie, alsmede aan watergebonden flora en fauna. De wadi's worden gevoed door waterafvoer van verhardingen en daken

In samenwerking met een (geo-)hydroloog zal het watersysteem nader worden uitgewerkt en gekwantificeerd.



Wadi - Buga



River Waveney - Norfolk Suffolk



Waterfront Design, TCL - Melbourne



Wadi Tuin - Arnhem



3.3 Water

Quickscan waterberging

Op basis van het indicatieve verkavelingsvoorstel is globaal het benodigde waterbergings oppervlak berekend om te komen tot een goede waterbalans in het gebied.

Het plangebied westelijk van de Laan de Wijze bestaat momenteel bijna volledig uit grasland. Oostelijk van de Laan de Wijze bestaat het gebied uit de bebouwing van het ziekenhuis met parkeergarage, twee parkeerterreinen, wegen, paden en grasland. De nieuwe plannen (aan de west- en oostzijde van de Laan de Wijze) zullen resulteren in een sterke toename van verhard en bebouwd oppervlak. Onderstaande tabel geeft een globaal inzicht in de toename van verharding en bebouwing, de toename voor de gehele Health Campus bedraagt circa 57.833 m².

Voor de afvoer van hemelwater is rekening gehouden met de voor Sterckwijck geformuleerde waterbergings eis van 10mm (per m² verharding) op eigen terrein. Het overige

hemelwater mag afgevoerd worden naar het gemeentelijk hemelwatersysteem dat zich aan de randen van de Campus bevindt. Uitgaande van de bergings eis voor dit gebied dient het nieuwe plangebied 578 m³ hemelwater te kunnen bergen. Een deel van het hemelwater binnen de Campus wordt opgevangen in wadi's die gekoppeld zijn aan het waterlint langs de Promenade. Dit lint is niet alleen een relevant onderdeel van de waterhuishouding; het is ook beeldbepalend en draagt bij aan het karakter en de beleving van de Campus. De bergingscapaciteit van het waterlint bedraagt 1.189 m³, mogelijk kan de capaciteit nog verder worden opgevoerd.

Het resultaat van deze globale berekening, in dit vroege stadium van de planontwikkeling, toont aan dat er een overschot van bergingscapaciteit is van 611 m³. Aangezien bij de uitwerking nog voldoende mogelijkheden zijn om de capaciteit op te voeren, zijn bij de verdere planvorming geen problemen met de berging van hemelwater te verwachten.

Eis waterberging gemeente	10	mm	per m ² toename verharding bebouwing te bergen
Toename verharding / bebouwing	57.833	m ²	
Te bergen conform eis gemeente	578	m ³	
Berging plangebied	1.189	m ³	
Resultaat conform gemeentelijke eis	611	m ³	overschot

Quickscan waterberging

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeerstromen en parkeerhuizen

In de huidige situatie ontsluit de bestaande wegenstructuur het Maasziekenhuis en een kantoorgebouw. Vanaf de A77 komt men middels afslag 1 Boxmeer en een stoplicht op de Provincialeweg. Aan de Provincialeweg bevinden zich twee wegen voor nood- en hulpdiensten. Via de rotonde komt men op de Laan Leijdekkers, de hoofdontsluiting van het gebied. Naar het zuiden toe vormt de Laan De Wijze de ruggengraat van het gebied. Ten noorden van de rotonde ligt bedrijvenpark Sterckwijck. Naar het westen toe, afbuigend naar zuidwest en zuid, vormt de Laan Leijdekkers een connectie naar de Hoge Startwijk aan de andere kant van de A77. De Dokter Nuyensstraat en de Zuster Bloemstraat zijn aftakkingen van de ruggengraat en vormen de hoofdontsluitingen voor het autoverkeer van het nieuw te bouwen programma in het masterplan, met daaraan gelegen de geconcentreerde parkeervoorzieningen in parkeerhuizen. De beide delen Zuster Bloemstraat eindigen voor het autoverkeer bij een parkeerhuis.

Ontmoeting is het hoofdthema voor de Health Campus. De geconcentreerde parkeervoorzieningen aan de randen van de campus zorgen ervoor dat mensen over het terrein naar hun werkplek wandelen en men zo toevallig andere mensen kan ontmoeten. De Promenade rondom het centrale park is enkel bedoeld voor bestemmingsverkeer, waardoor de voetganger en fietser optimaal worden gefaciliteerd. Het gebied wordt voor fietsers ontsloten met een noordelijke hoofdroute langs de Provinciale weg.

Bij de drie bushaltes aan de Laan De Wijze komen en vertrekken ieder half uur tenminste één of meerdere bussen. Door toevoeging van (autoluwe) wegen en fiets- en wandelpaden binnen het plangebied, wordt het nieuw te bouwen programma aangetakt op het reeds bestaande netwerk van ontsluitingswegen.

Parkeerbehoefte

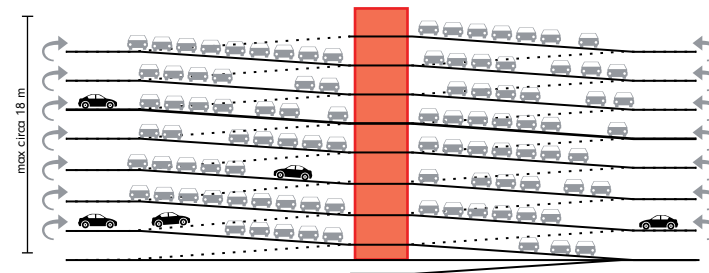
In een door Goudappel Coffeng opgesteld mobiliteitsplan is voor de Campus een visie op toekomstgerichte en duurzame mobiliteit geformuleerd. Goudappel Coffeng heeft in het mobiliteitsplan de parkeerbehoefte (aantal benodigde parkeerplaatsen) weergegeven van de voorgenomen ontwikkeling.

Door op de campus duurzame mobiliteit (fietsen, deelmobiliteit, carpoolen) en thuiswerken te stimuleren, wordt gestreefd naar het realiseren van een zo laag mogelijk aantal (gebouwde) parkeerplekken. De parkeerbehoefte op de campus zal worden ingevuld middels meerdere nieuw te bouwen parkeerhuizen. Als referentie voor de parkeerhuizen dient de High Tech Campus in Eindhoven waar groene parkeerhuizen voor de stalling van auto's en fietsen zijn gerealiseerd.

Parkeerhuizen

Gelijkend aan de groen begroeide mobiliteits- hubs op de High Tech Campus in Eindhoven zullen op de Health Campus efficiënt vormgegeven parkeerhuizen geplaatst worden, die tevens ruimte bieden aan zowel (elektrische) auto's als fietsen en scooters. De plaatsing van deze parkeerhuizen is gebaseerd op goede bereikbaarheid van de plots in het plangebied, waarbij de afstand tot het adres van bestemming uitnodigt om vanaf de parkeergarage te wandelen over de campus.

De inrichting van het openbaar gebied maakt parkeren voor de deur onmogelijk en onnodig; Er is nu eenmaal een prettige parkeergelegenheid op een kortere loopafstand van de eindbestemming. Een uitzondering daarop vormen de mindervaliden parkeerplekken, die nabij de ingangen van de gebouwen gepositioneerd worden



Stucki shopping centre, HRS - Basel



3.5 Verkeer en parkeren

Duurzame mobiliteit

Health Campus Boxmeer omarmt vernieuwende vormen van mobiliteit en draagt daarmee bij aan het toepassen van smart mobility in een bredere zin; minder energieverbruik, lagere CO2-uitstoot, en meer lichamelijke beweging voor werknemers. Het ambitieniveau is hoog, aangezien duurzame mobiliteit een belangrijk element is voor de positionering en de functie van de campus.

Mobiliteitsambities

Passend bij een duurzame gezondheids-campus worden in het gebied maatregelen getroffen die eigen autogebruik ontmoedigen en duurzame mobiliteit stimuleren. In het opgestelde mobiliteitsplan is een aantal maatregelen voorzien.

Zo wordt in samenwerking met bedrijven die zich op de locatie vestigen het gebruik van openbaar vervoer, carpooling en deelprogramma's voor fietsen, scooters en auto's gestimuleerd. Tevens wordt ingezet op het stimuleren van fietsgebruik en deelmobiliteit voor medewerkers die op de campus werken.

In de planvorming zal rekening worden gehouden met het behoud van goede bereikbaarheid via openbaar vervoer en een ruime beschikbaarheid van oplaadpunten voor elektrische mobiliteit.

Concrete maatregelen zijn opgenomen in de mobiliteitsvisie opgesteld door Goudappel Coffeng. In de verdere uitwerking van de plannen zal invulling worden gegeven aan de geformuleerde mobiliteitsambities.

Wandelen en fietsen

De prettige paden en autoluwe wegen op de campus nodigen uit om te voet een eindbestemming te bereiken. Ook nodigen ze uit voor een ontspannende wandeling voor of na afloop van de lunch. Naast invulling van pauzes zijn het centrale park en het Panteinpark ook geschikt om informele vergaderingen of individueel concentratiewerk buiten plaats te laten vinden, op bankjes of aan tafeltjes in een inspirerende groene omgeving. Ook patiënten en bezoekers van het ziekenhuis kunnen gebruik maken van de aantrekkelijke omgeving met rolstoeltoegankelijke paden.



Mobiliteitshub Elements, Koschuch - Haarlem



Parkeergarage, Studio M10 - Eindhoven



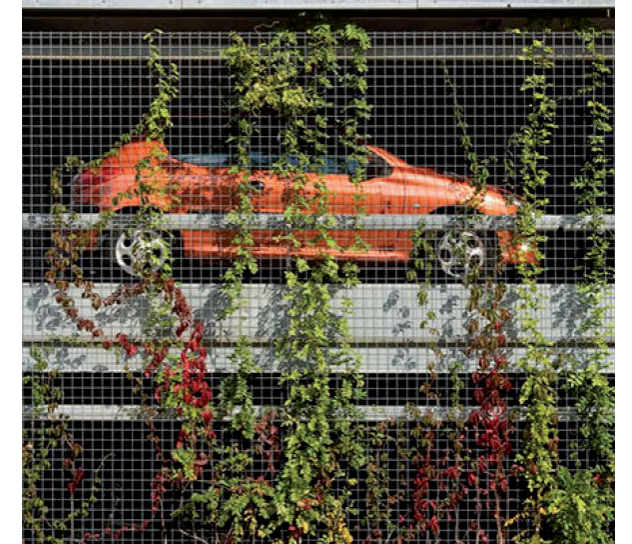
SK Signet EV Charger, Citrus design



Driverless Shuttle, ATI21 - Texas



Solar Powered Electric Bike, Swiftmile - San Mateo



Parkeergarage, Studio M10 - Eindhoven

3.6 Routes en wegprofielen

Een loopbare campus



Wood Camping, Kaatsheuvel



Northern Plaza, Melbourne



Stepping Stones



Vondelpark, Amsterdam



Novo Nordisk Nature Park, SLA - Bagsværd



Sharing Space, Ben HamiltonBaillie



Cultural Trail, Marilyn Glick - Indianapolis

- Promenade
- Koppeling parken
- Trottoir
- ↔ Wandeling 'rondje'
- ⋯↔ Wandeling verbinding



3.7 Routes en wegprofielen

Centraal park profiel

Centraal park

Een grote parkruimte vormt het hart van de Health Campus. Langs de rand loopt de Promenade die met een lus alle gebouwen aan het park verbindt. De Promenade is voornamelijk het domein van de voetganger en de fiets. Af en toe zal een auto iemand naar de entree van een aanliggend gebouw brengen.

Gras en bomen zijn de hoofdingrediënten van het centrale park. Een zachte glooiing van het maaiveld verhoogt de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte en geeft vorm aan de lichte slingers van de kruisende paden. Op strategische plekken worden zitgelegenheden geplaatst. Een paviljoen vormt een focuspunt zowel ruimtelijk als programmatisch.



Maatvoering profielen 80-120 m



Campus Woudestein, CULD + Juurlink [+] Geluk - Rotterdam



Triodos Bank Office Campus, Arcadis - Utrecht



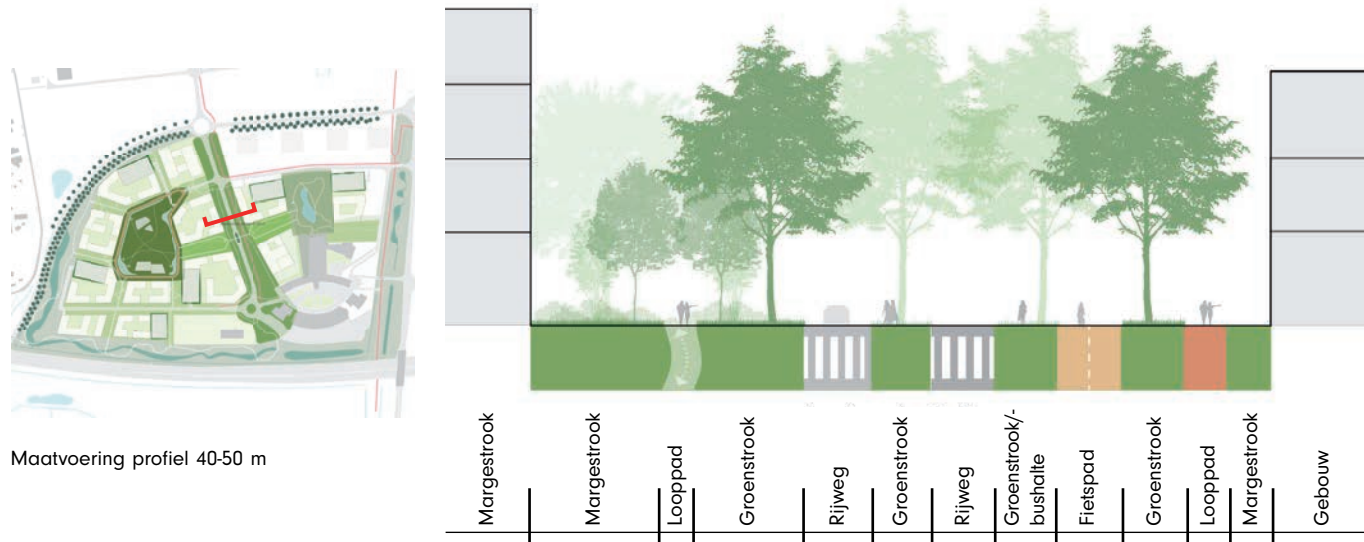
St. James' Park, London

3.8 Routes en wegprofielen

Secundaire routes

Groene ruggengraat

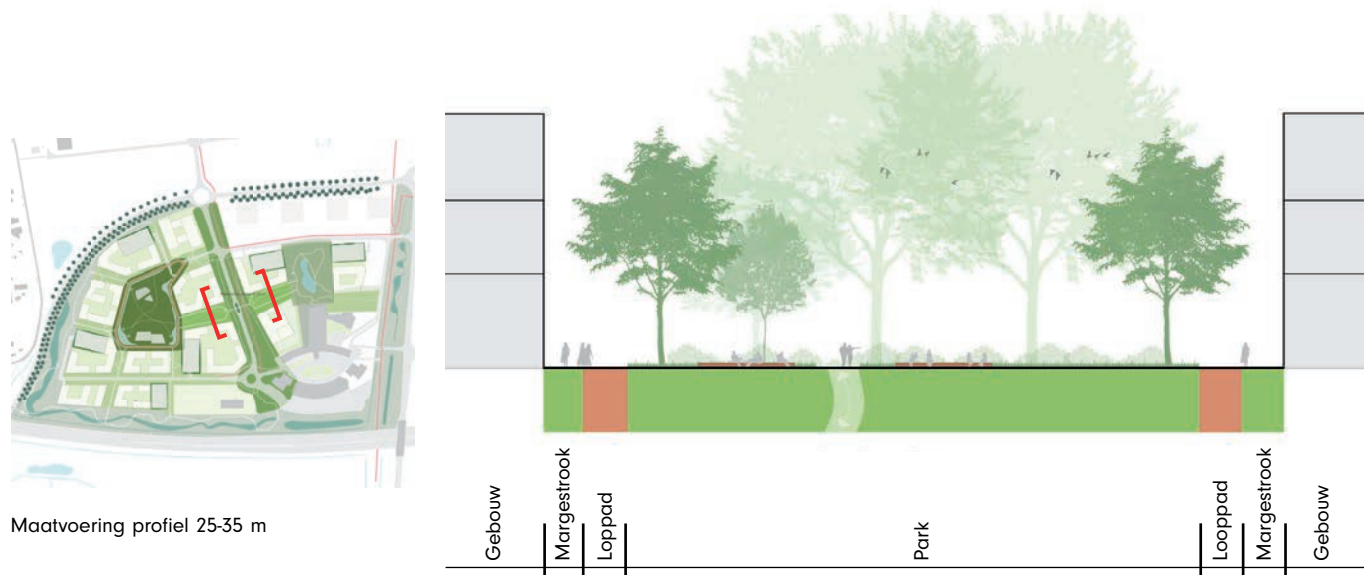
Tussen de westelijke en de oostelijke delen van de Health Campus loopt de hoofdontsluiting die wordt begeleid door brede grasbermen met grote bomen. De hoog opgekroonde bomen zorgen voor een overzichtelijke en tegelijk lommerrijke ruimte. Naast de rijweg ligt een fietspad voor 2 richtingen. Op het punt waar het centrale park aan het Panteinpark is gekoppeld, zorgt een groen middeneiland ter plaatse van de koppeling voor een makkelijke en veilige oversteek. Deze is ook verbonden met de bushalte.



Oerliker Park, Studio Vulkan - Zurich

Parkkoppeling

De parkkoppeling verbindt de twee parkruimten van de Health Campus. De groene ruimte wisselt in breedte, maar er is altijd ruimte voor voldoende opgaande beplanting die beeld en sfeer bepalen. Naast verbinden is het ook een aangename verblijfruimte.



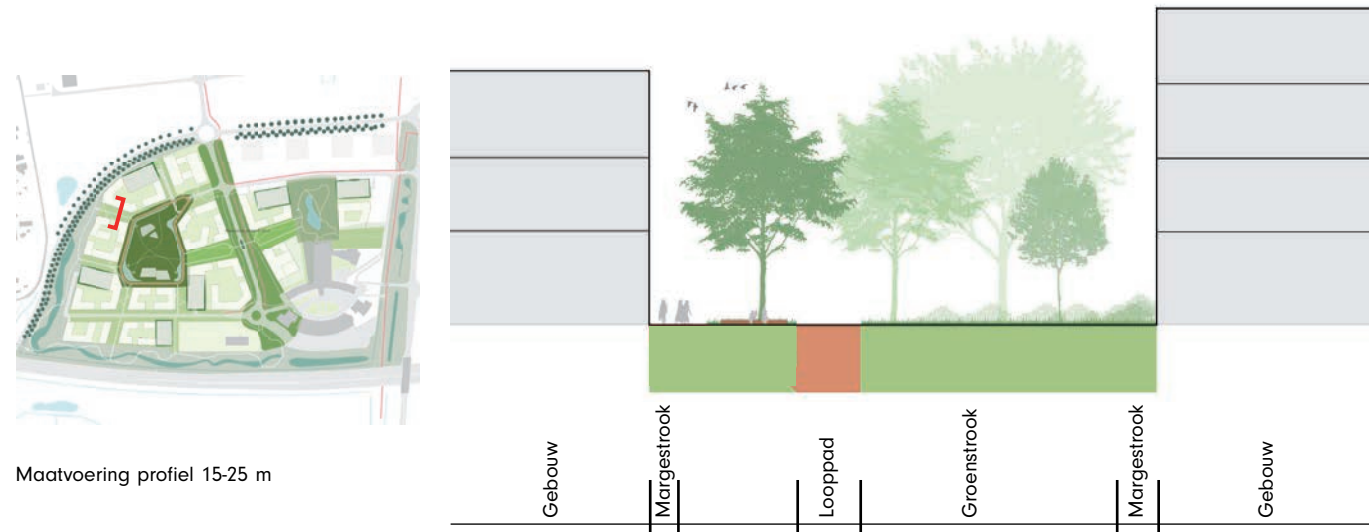
Novo Nordisk Nature Park, SLA - Bagsvaerd

3.9 Routes en wegprofielen

Secundaire routes

Groene schakels

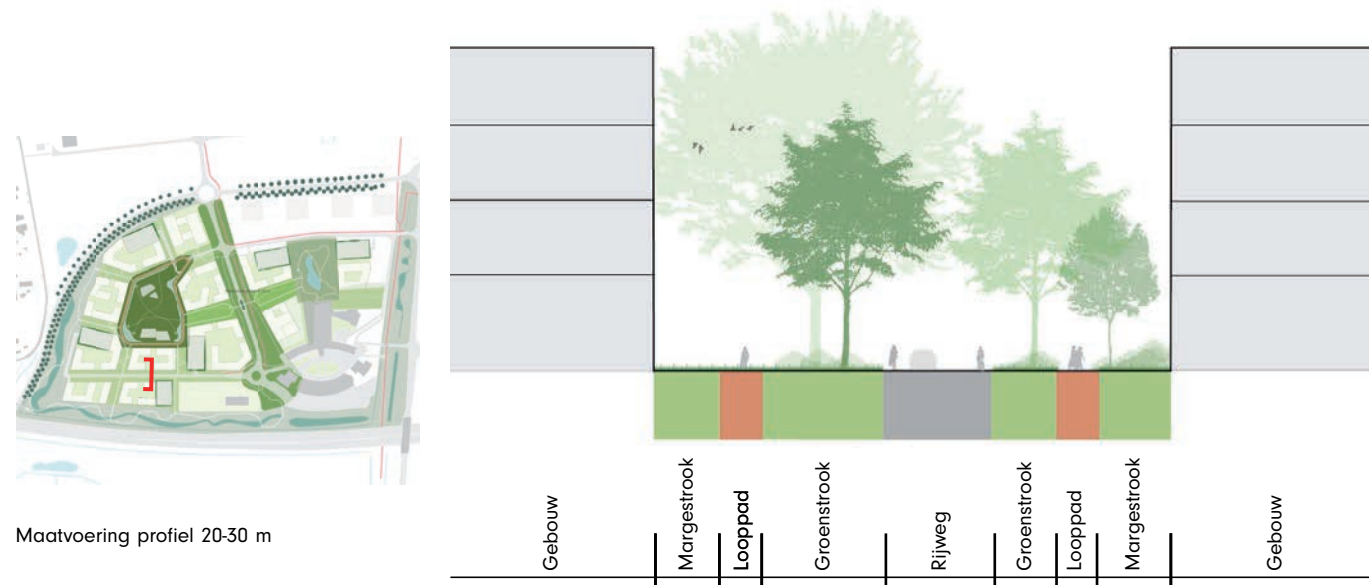
Vanuit het centrale park en het Panteinpark lopen de groene schakels straalsgewijs naar de randen van het plangebied. Daarmee wordt de zone van bos en wadi's aan het hart vastgehecht. De ruimte is in maat en beplanting zo opgezet dat de entrees tot de gebouwen goed tot hun recht komen. Het geheel van de landschappelijke ruimten is door lange zichtlijnen te ervaren. Dat versterkt de samenhang en de eenheid; het versterkt de groene campus sfeer.



Postpark - HS Kwartier, Delva - Den Haag

Zuster Bloemstraat (zuid)

De straat wijkt door zijn lengte af van de groene schakels. Het profiel moet ook een grotere hoeveelheid autoverkeer naar de diverse parkeergebouwen afwikkelen. Er is voldoende ruimte om de beplantingswijze van de andere profielen te herhalen. Tussen de clusters door is regelmatig zicht richting het centrale park of richting de boom en wadi-zone.

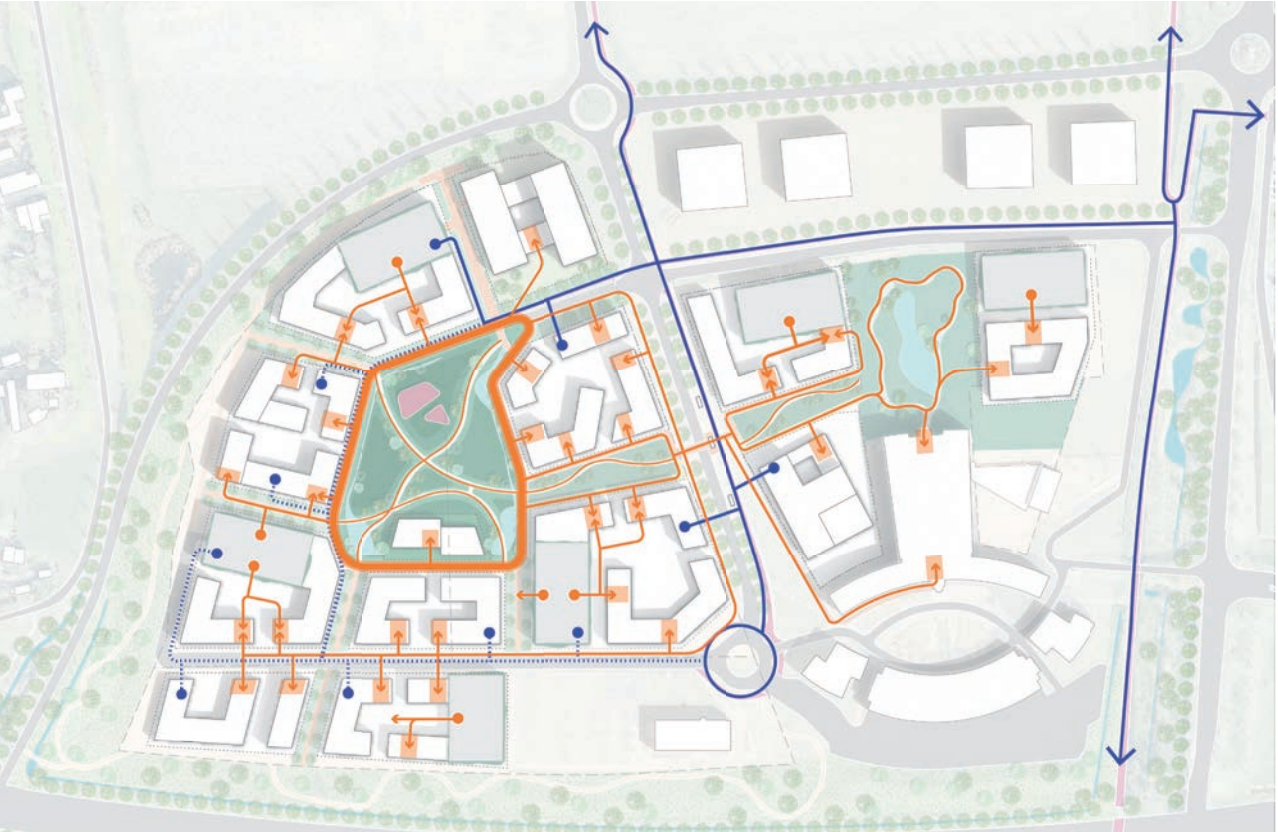


Beukenhorst Zuid, Baljon, Hoofddorp

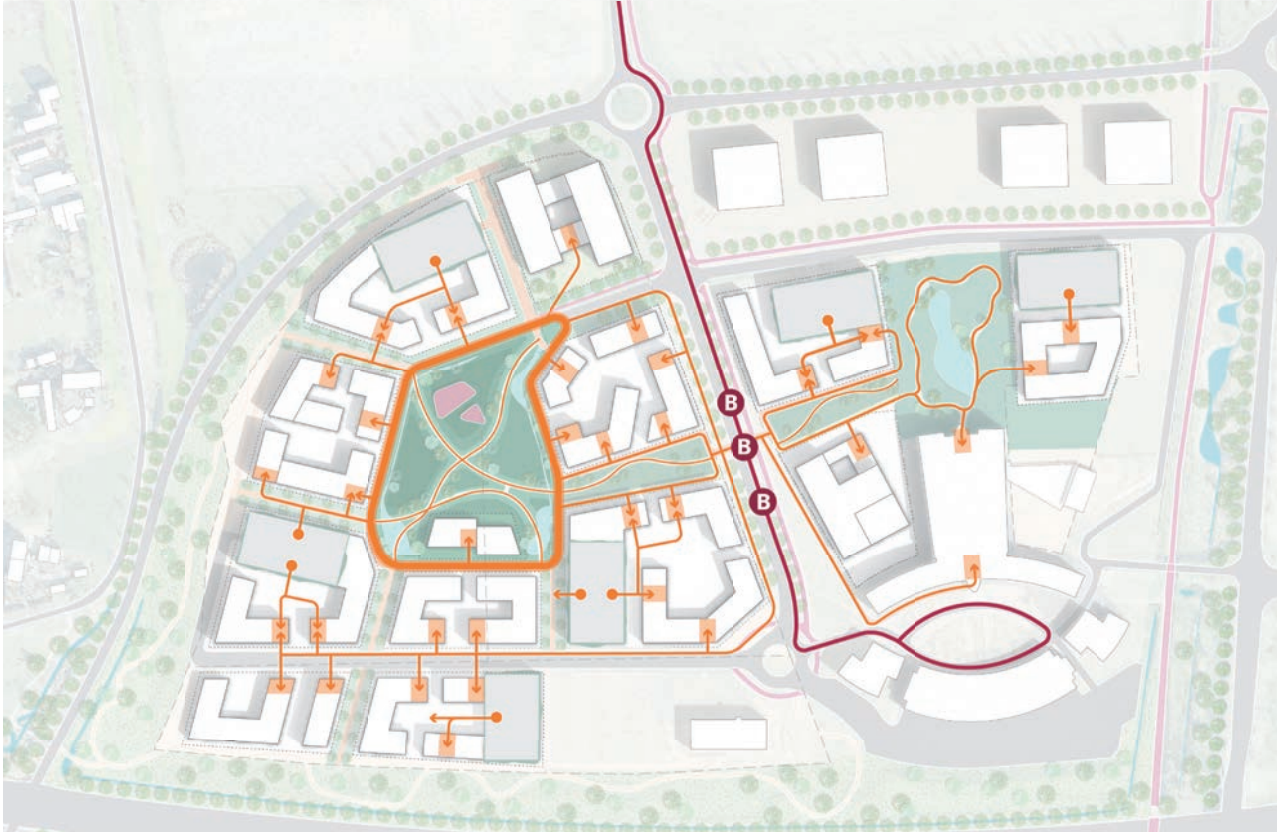
3.10 Bereikbaarheid

Principes per modaliteit

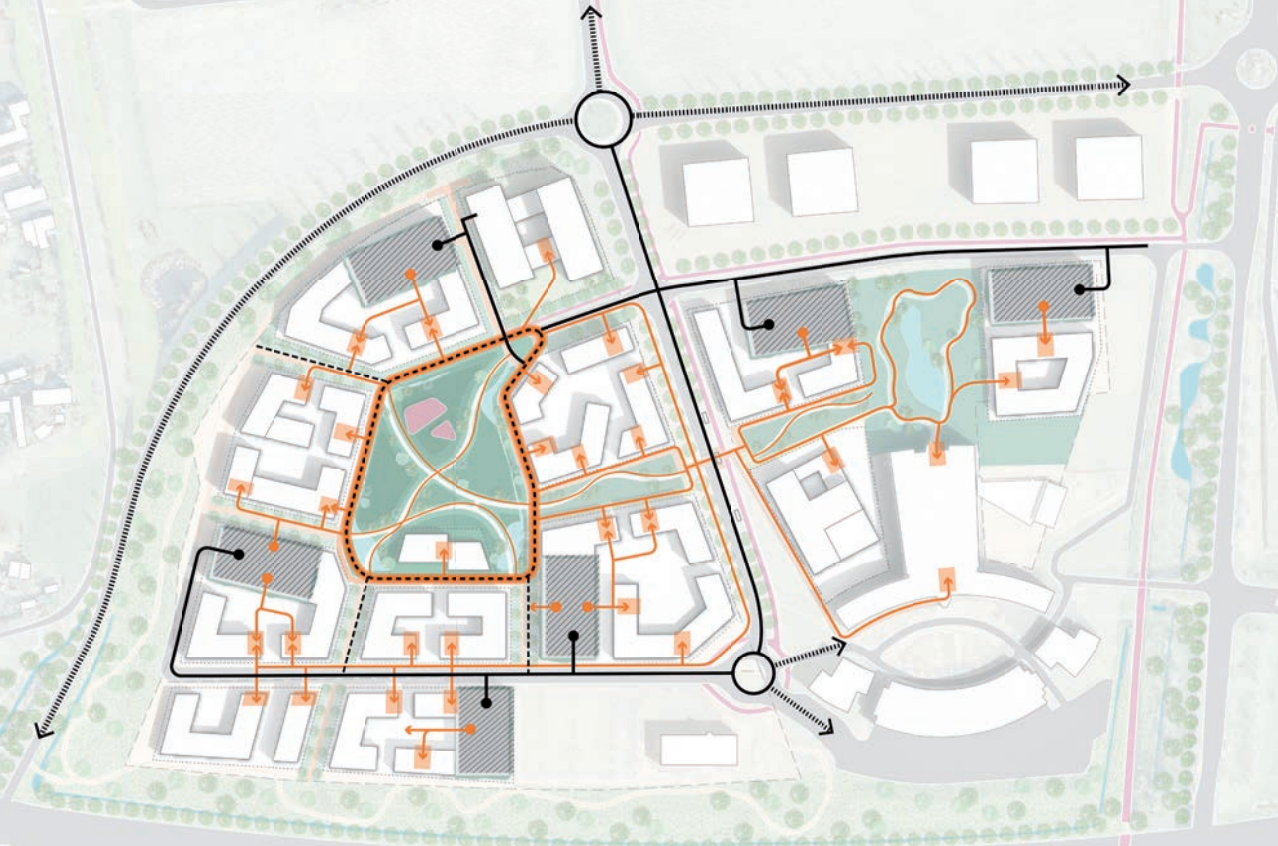
Fiets & voetganger



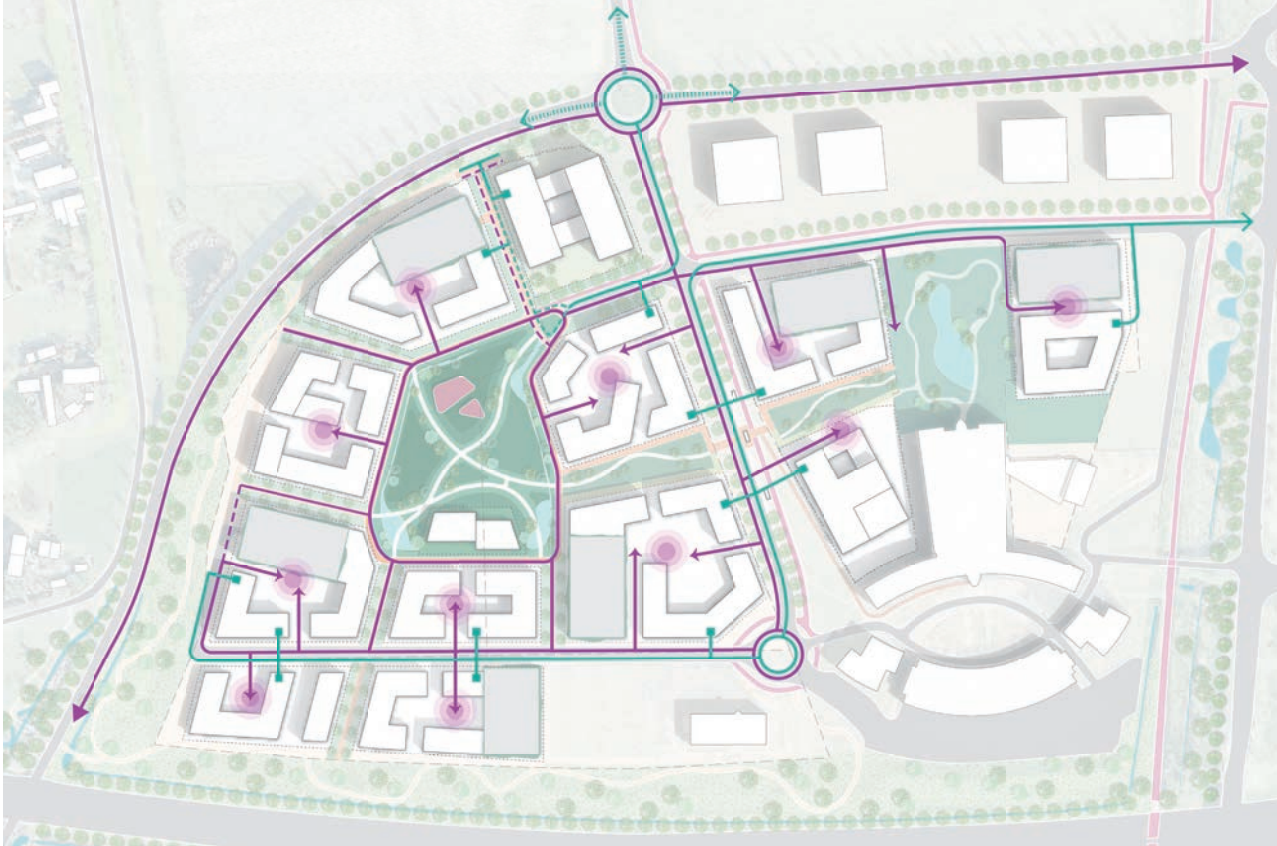
Openbaar vervoer & voetganger



Auto & voetganger



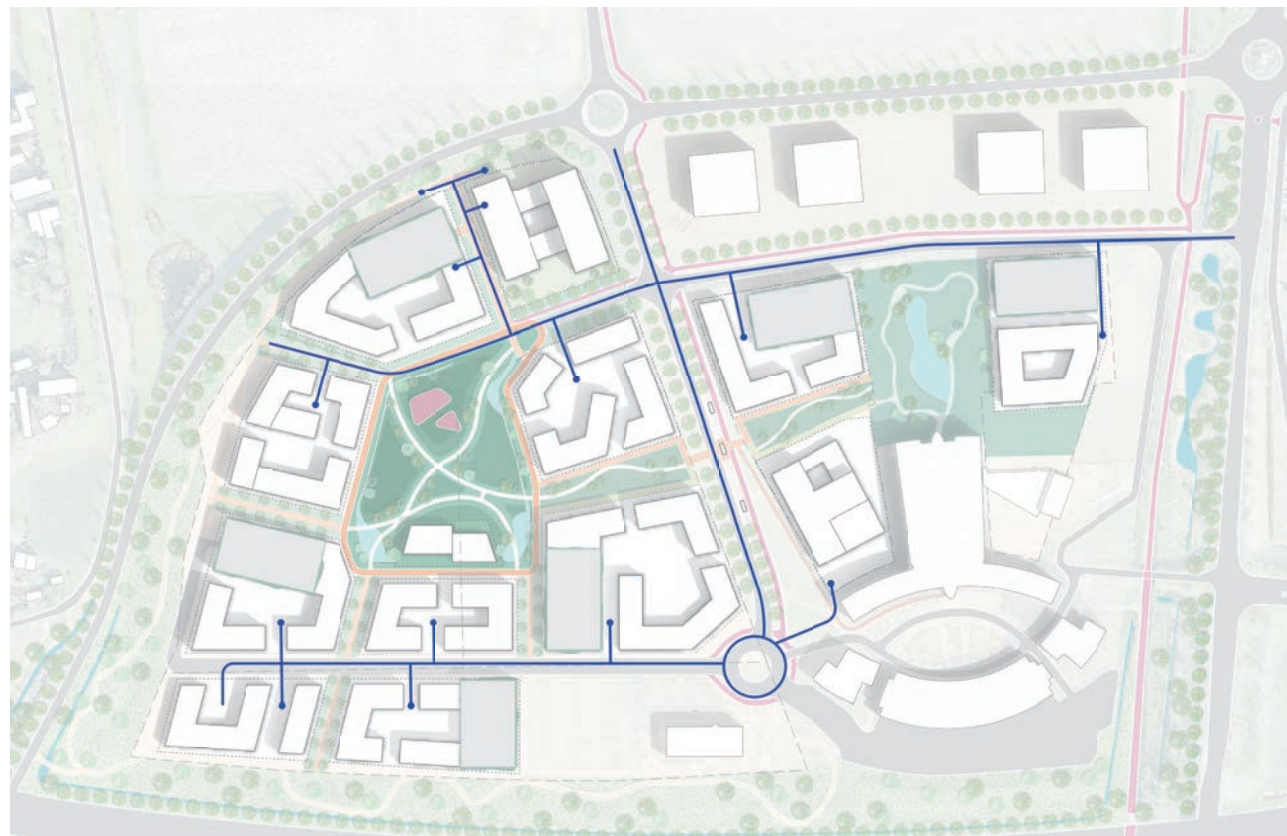
Nooddiensten



3.11 Bereikbaarheid

Principes per modaliteit

Vrachtverkeer



4

Planopbouw in bouwveloppen

Criteria uitwerking bouwveloppen

- Schaal, korrelgrootte en architectonische signatuur zijn stevig richting de rand van het plangebied en de A77.
- Schaal, korrelgrootte en architectonische signatuur zijn verfijnder richting de open groene ruimten van de Health Campus.
- Bouwhoogte trapt af van de gebiedsrand naar de open groene ruimten.
- Een vriendelijke open plint begeleidt langzaam verkeer in de openbare ruimte.
- Heldere entreepartijen maken oriëntatie in het gebied duidelijk en vriendelijk.
- Bouwveloppen hebben 2 of 3 openingen naar de groene openbare ruimte.
- Rondom bouwveloppen loopt een groen ingerichte margestrook.
- Levend groen speelt een belangrijke rol in de gevelcompositie.
- Park paviljoen(s) en hotel hebben een rol als landmark.

4. Health Campus Boxmeer

Beeldkwaliteitprincipes

Beeldkwaliteit principes

- De Health Campus wordt op elegante wijze opgenomen in en verbonden met de landschappelijke groenstructuur op de grote schaal.
- Verfijnde korrelgrootte en levendige architectuur rondom de centrale groene ruimten.
- Stevige randen naar de omgeving.
- Enkele hotspots en bijzondere gebouwen versterken de identiteit van het gebied.

4.1 Bouwvolume/ bouwveloppen

Ontwerpcriteria voor samenhang en verfijning Kleur en materiaalgebruik

De bouwveloppen van de Health Campus komen voort uit de verkavelingsstructuur zoals aangegeven in het masterplan. De bouwveloppen bestaan uit een binnenhof omgeven door bebouwing met een standaarddiepte van 15 meter. Elke bouwveloppe heeft een aantal openingen die de hoven ruimtelijk en visueel ontsluiten voor de gebruikers. In een aantal bouwveloppen is een parkeerhuis opgenomen zoals aangegeven op de masterplankaart.

Een verfijnde en samenhangende invulling van zowel de bouwveloppe zelf als de samenhang tussen de realiseren bouwveloppen in het plangebied wordt van groot belang geacht. Hiertoe zijn voor de verfijning en geleiding van de bouwveloppen een aantal principes gedefinieerd die op flexibele wijze per bouwveloppe een samenhangende architectonische uitwerking kunnen sturen. Dit betekent niet dat alle bouwvelden in dezelfde architectuur worden uitgewerkt maar wel dat er tussen de gebouwen en bouwblokken die opeenvolgend over een langere periode gerealiseerd zullen worden een duidelijke samenhang en verwantschap ontstaat. Dat de bouwblokken in de loop der tijd een andere signatuur kunnen krijgen wordt gezien als kwaliteit.

Voor een goede afstemming tussen de architectonische uitwerking van de bouwveloppen in relatie tot de omgeving is het van belang om rekening te houden met de bewegingssnelheid van de waarnemer in relatie tot de visuele perceptie en beleving van de waarnemer. Gevels en volumes langs de A77 zichtbaar vanuit

de auto krijgen hiermee een andere definitie dan bijvoorbeeld de gevels aan het centrale park op de Health Campus.

De centrale gedachte in de uitwerking van het gebied is dat de bebouwing zich stevig toont naar de omgeving met gebouwen van afmetingen en gevelcomposities die passen bij snelweg, ontsluitings weg etc. Dit gaat op een vanzelfsprekende manier over binnen de samenhangende architectuur van de bouwveloppen naar een grote mate van verfijning van plinten, duidelijke entrees aan de groene ruimten in het gebied die gericht zijn op voetgangers en langzaam verkeer.

De bouwveloppen trappen enigszins af van de randen (in het algemeen ca. 6 verdiepingen) naar het park en de groene ruimten in het plangebied (minimaal 2 tot maximaal 3 verdiepingen). De bewegende daklijn die hiermee ontstaat geeft identiteit aan de bebouwing en de geleiding van de gebouwen in verschillende korrelgrootten. De variatie aan korrelgrootte in de bebouwing binnen een enveloppe vindt plaats binnen een samenhangende architectuur. Door bijvoorbeeld te variëren in het ritme van de gevel of de afmeting van de ramen in relatie tot de omgeving komt variatie in korrelgrootte tot uitdrukking. Het is niet zo dat de overgang in korrelgrootte leidt tot verschillende gevelarchitecturen (plakgevel) binnen een blok. Een enveloppe kan natuurlijk wel vanuit een gewenste fasering bestaan uit meerdere samenhangende gebouwdelen rondom een binnenhof.

Rondom de groene ruimten op de campus met langzaam (en gematigd) verkeer is het van belang dat de gebouwen een vriendelijke en uitnodigende expressie hebben. Dit komt tot uitdrukking in transparante plinten richting de groene ruimten en goed zichtbare uitnodigende entreepartijen. De hoogte van de plint loopt door rondom de bouwveloppe en komt tot uitdrukking in het gevelontwerp middels de detaillering. De maat van de begane grond verdieping geeft samenhang en verfijning aan de verschijning van de bebouwing. Zo wordt het voor werknemers en de bezoekers duidelijk en plezierig om vanuit de parkeergarage al lopend de werkplek of de bestemming te bereiken.

De bouwveloppen voorzien in een aantal openingen (2 of 3 per bouwveld) die gericht zijn op de groene ruimte in het plangebied. Gegeven de relatief grote afmetingen van de bouwvelden (70 bij 80 meter e.g.) is het van belang om af en toe vanuit de openbare ruimte een blok "visueel te openen" en vice versa om vanuit een hof ook af en toe het gebied in te kunnen kijken. De doorwaadbaarheid van de blokken is uitgangspunt in het denken maar kent ook een beheer dimensie. Eventuele hekken kunnen in het vlak van de binnenhofgevel aan de binnenzijde worden opgenomen.

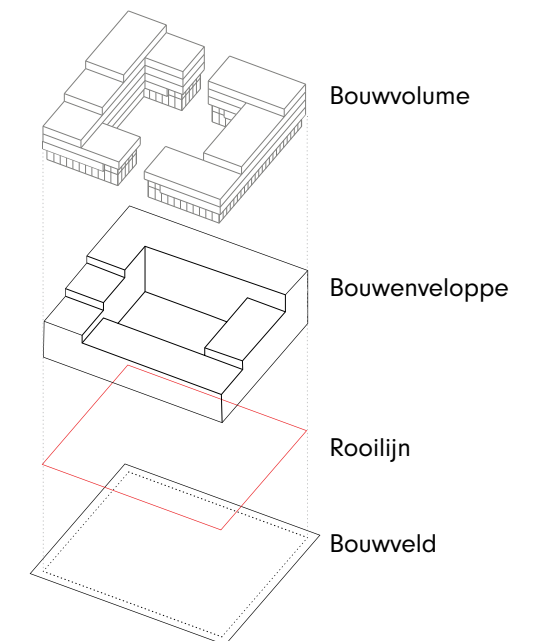
Om de blokken heen loopt een margestrook van 2 tot 3 meter breed die op mooie wijze de overgang van openbaar naar privé markeert. Deze margestrook wordt vrijhouden van objecten en meubilair. De margestrook wordt groen ingericht met enige verharding rondom entrees en voor beheer van de gevel. Door alle bouwveloppen in het gebied te voorzien van een goed ontworpen margestrook ontstaat er ook gebiedsmatige samenhang.

In de architectonische uitwerking van de bouwveloppe is nadrukkelijk plek voor levende groenvlakken in de gevels van de bebouwing. Deze levende groenvlakken dragen bij aan een plezierig microklimaat en een plezierige verschijning van de bebouwing in overgang naar de groene openbare ruimte. De levende groenvlakken kunnen wortelen op de volle grond en omhoogrijzen. Ook opties waarbij horizontaal groen in de gevel wordt aangebracht zijn welkom. Eventuele dakterrassen worden ingericht met groenelementen.

Energieopwekking op het gebouw kan plaats vinden op de dakvlakken. Voor installaties en gebouw techniek geldt dat deze niet vanuit de openbare ruimte zichtbaar mogen zijn en in principe in het bouwvolume zijn opgenomen.

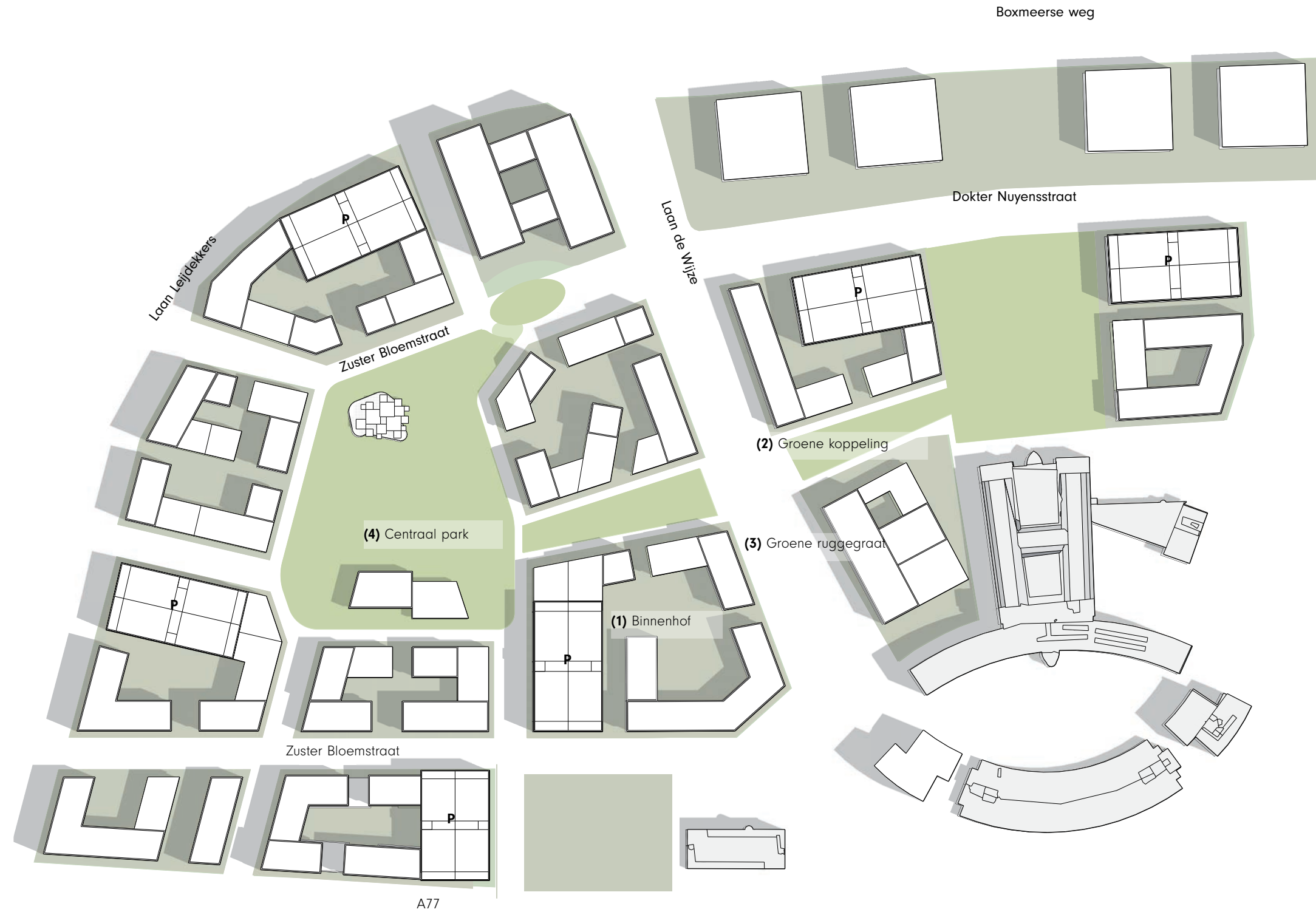
In het plangebied worden enkele bouwwerken aangewezen als landmark. De rol als landmark komt voort uit afmeting en door positie op of nabij een hotspots zoals het Maasziekenhuis in feite nu al is. Deze hotspots betreffen in ieder geval het hotel dat boven de ander gebouwen uittoert bij de entree van de Health Campus en betreft eveneens het paviljoen in het centrale park. Deze objecten onttrekken zich deels aan de regels voor de bouwveloppen en kunnen wat vrijer en of expressiever worden vormgegeven.

NB. Een bouwveld is de kavel van een nader te bepalen omvang waar een bouwblok met binnenhof opkomt. De bouwveloppe beschrijft het bouwvolume op de kavel. De bouwveloppe krijgt op basis van regels en richtlijnen uit het beeldkwaliteitplan een architectonische uitwerking die resulteert in bij het gebied passende gebouwen.



4.2 Voorbeeldverkaveling

Bouvvelden met en zonder parkeerhuis



MASTERPLAN ALS BASIS

In het masterplan is een specifieke bloktypologie ontwikkeld waar ook parkeerhuizen in kunnen worden opgenomen.

Samengestelde blokken

Binnen de bouvvelden zijn specifieke opdelingen mogelijk in onderscheidende bouwdelen van verschillende afmetingen en korrelgrootte al naargelang de plek in het gebied. Het idee is dat de samengestelde blokken een gevarieerde en afwisselende invulling krijgen die schaal en identiteit aan het gebied geeft.

Groene binnenhoven

De relatief ruim bemeten bouwblokken of bouwveloppen voorzien ook in een open groene binnenruimte. Deze binnenruimte is via ruime openingen verbonden met de groene ruimten in het plan en vormt een essentiële schakel in de ruimtelijke opbouw van de Health Campus. De ruimtelijke reeks van:

- (1) Binnenhoven
 - (2) Groene koppeling
 - (3) Groene ruggengraat (Laan de Wijze)
 - (4) Het centraal gelegen park
- zorgt voor een plezierig groen werk- en verblijfsmilieu.

4.3 Variatie in korrelgrootte

Beleving vanuit verschillende snelheden

Verskillende perspectieven

Voor de beeldkwaliteit van de bebouwing op de Health Campus stellen we in de basis verschillende perspectieven centraal:

Zeer snel en snel

Ten eerste het perspectief van voertuigen die langs het gebied rijden (beleving met hoge snelheid),

Gematigd

Ten tweede de voertuigen die in het gebied hun weg zoeken (beleving vanuit gematigde snelheid) en

Langzaam

Ten derde langzaam verkeer gericht op beleving van voetgangers en fietsers op maaiveldniveau te relateren aan voorruimtes van de gebouwen in het gebied (campussnelheid).



	Zeer snel	80 -120	km/u
	Snel	50-80	km/u
	Gematigd	20-50	km/u
	Langzaam	0-20	km/u

XL KORREL : ZEER SNEL

- Gericht op voorbijrijdend verkeer vanaf A77.
- Gebouw leesbaar in een oogopslag.
- Een helder gebaar of sculpturale vorm.
- Een duidelijk logo.

M KORREL Gematigde snelheid

- Je ziet waar je naar toe moet.
- Gericht op verkeer in het gebied op weg naar parkeren drop off en of delivery.
- Heldere waarneembare geleding van gebouwen en bouwblokken.
- Indeling gebouw in organisaties en eindgebruikers is helder afleesbaar.
- Per bouwdeel en geleding subtiele verschillen in ritme, geleding en materialisering.
- Identiteitsbepalende gebouwen in het gebied zoals bijvoorbeeld het hotel hebben alzijdige uitstraling in relatie met plangebied en het omringende landschap.

L KORREL : SNEL

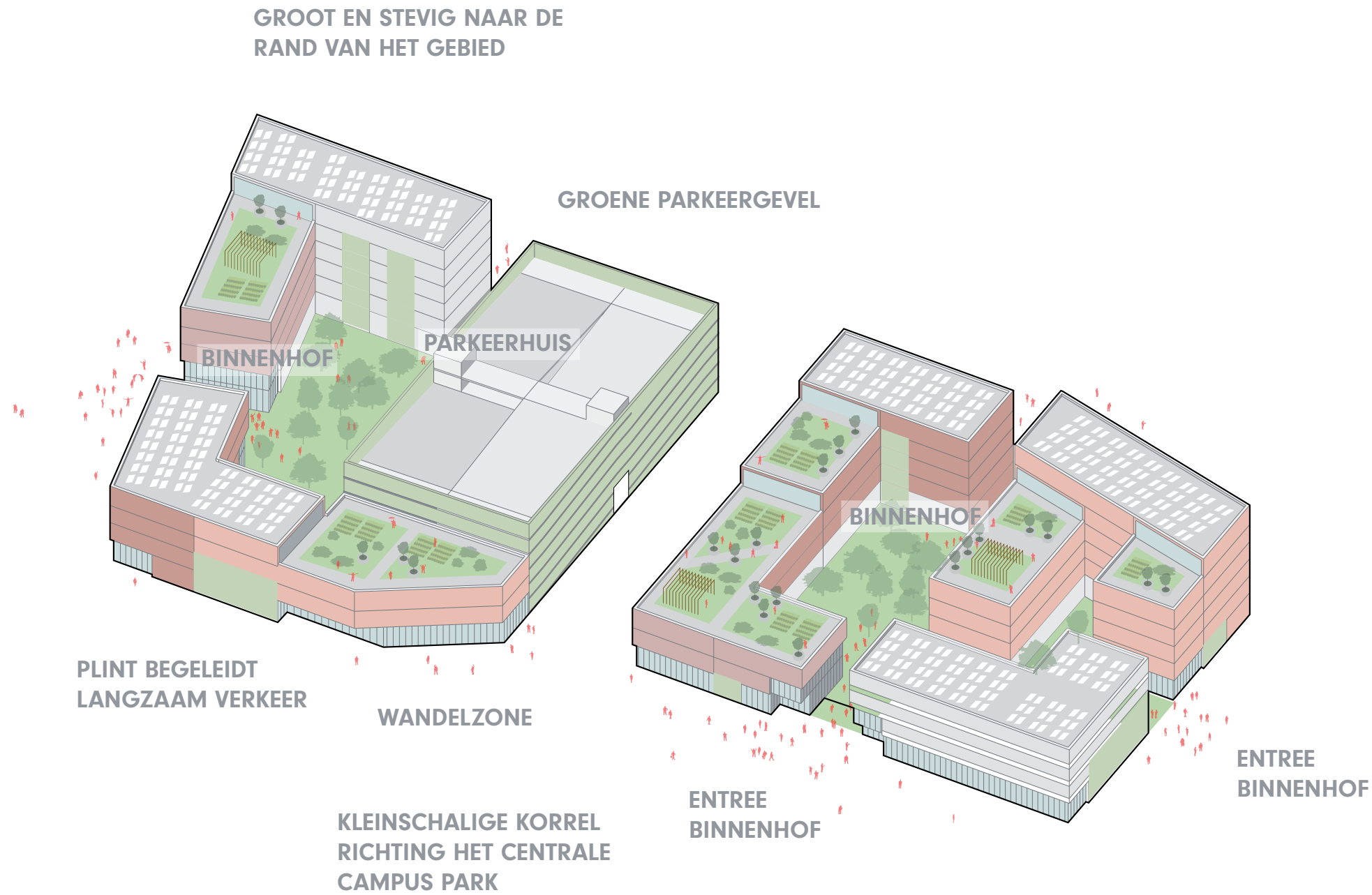
- Gericht op voorbijrijdend verkeer vanaf hoofdontsluiting.
- Herkenbaar en kunnen zien waar je moet zijn.
- Een helder gebaar.
- Een duidelijk logo.
- Ingekaderd in landschapsstructuur.

S KORREL LANGZAAM

- Heldere leesbaarheid van het gebouw met transparante plinten als opmaat naar entree van gebouw.
- Je kan bij gebouwen naar binnen kijken en zien wat er gebeurt als bijdrage aan levendigheid openbare ruimte.
- Er is een duidelijke ruimtelijke relatie tussen de binnentuinen en binnenhoven van de bouwblokken en het open groengebied.
- Verfijnde variatie in de geleding van het gebouw.
- Entrees hebben een voorruimte in de overgang naar groen van park en wandelroutes.
- De architectonische detaillering is verfijnder.
- Zichtbare duurzaamheid met gevelgroen geeft een aangenaam verblijfs-karakter.

4.4 Bouwenveloppen

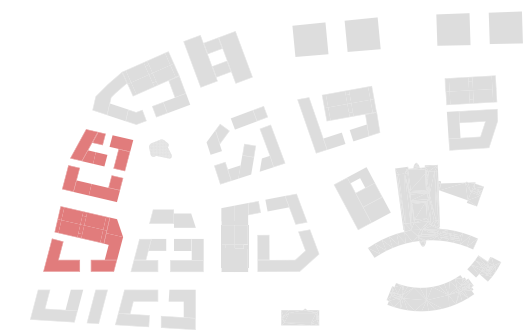
Voorbeelden in het plan



VOORBEELD BOUWENVELOPPEN MET EN ZONDER PARKEERHUIS

Bijgaande bouwenveloppen zijn representatief voor de bouwenveloppen in het masterplan. Op basis van een zestal thema's voor wat betreft beeldkwaliteit worden de blokken geanalyseerd en beschreven.

De aangegeven verbeelding dient nadrukkelijk te worden gezien als een principe verbeelding of een voorbeeldindeling en niet als letterlijk voorgeschreven ontwerp.



Voorbeeld bouwenveloppen in het plan

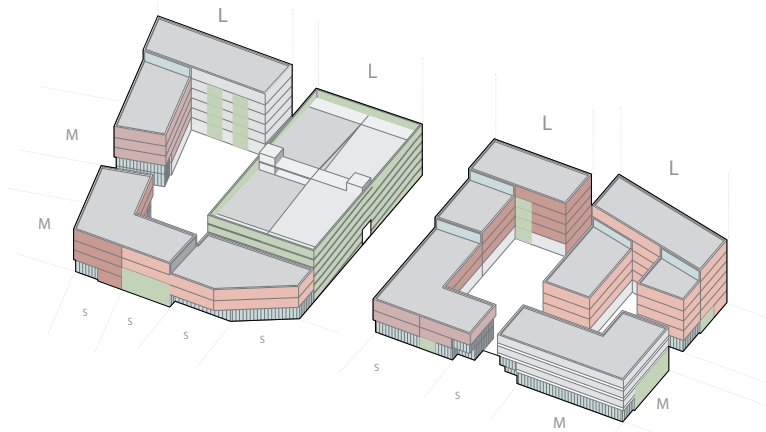
4.5 Bouwenveloppen

Samenhang en verfijning in 6 stappen

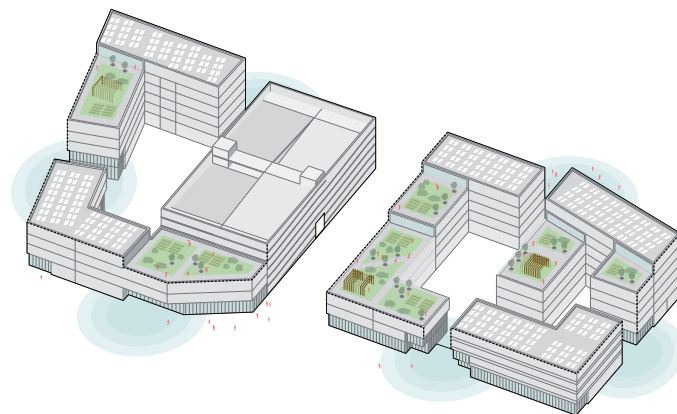
1. Oriëntatie op bewegingssnelheid
 Zeer snel, snel, gematigd, langzaam



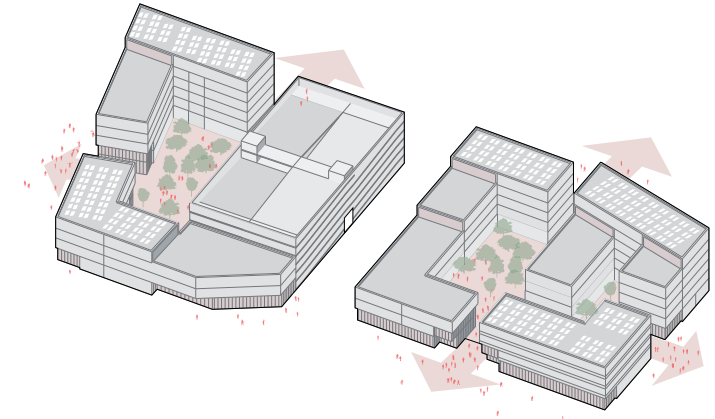
2. Verfijning gebouwkorrel
 Stevig naar de randen van het gebied, vriendelijk en verfijnd naar het park en naar het groen



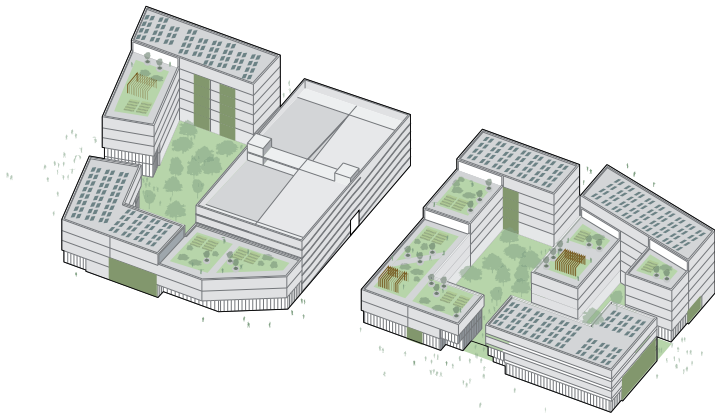
3. Plint en dak
 Menselijke maat, levendigheid, aanvullende activiteit, verspringende daklijn



4. Doorwaadbaar en toegankelijk
 Openingen en entrees



5. Zichtbare duurzaamheid
 Levend groen in de gevel, klimaatdaken, zonnepanelen t.b.v. energieopwekking

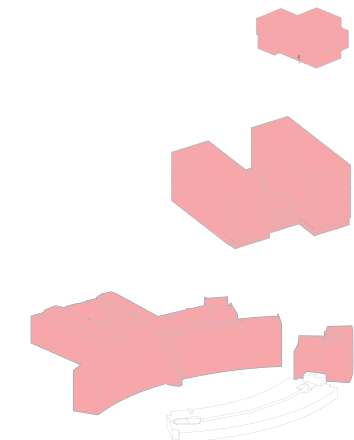


6. Hotspots
 Beeldmerk, paviljoen, voorzieningen

Klein paviljoen

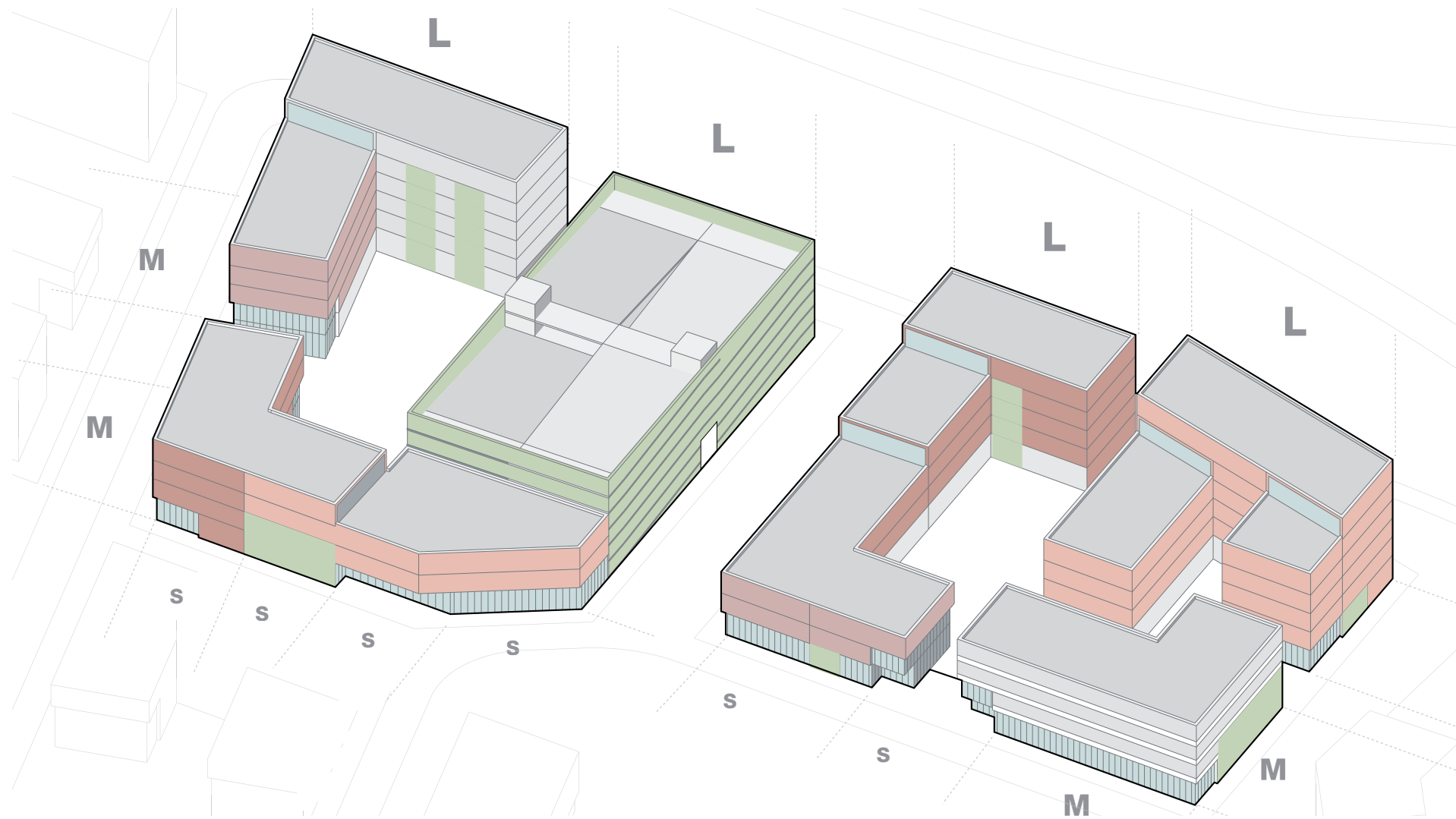
Hotel

Ziekenhuis



4.6 Gebouwen van een herkenbare maat(voering)

Vershil in korrelgrootte



GEBOUWEN VAN EEN HERKENBARE MAAT (VOERING)

Korrelgrootte - platiiek - ritme

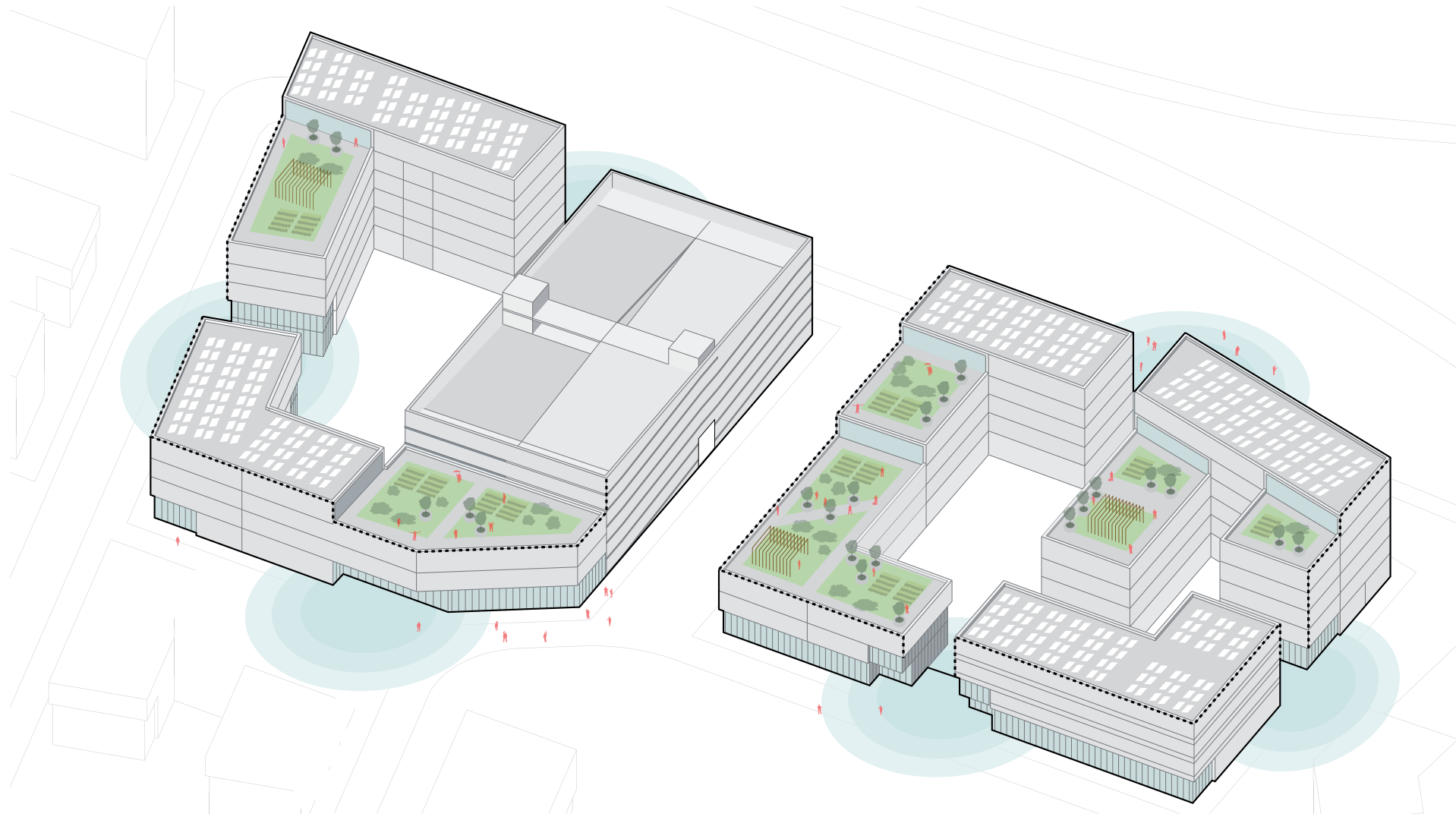
Ritme, platiiek en korrelgrootte worden afgestemd op de specifieke plek van het gebouw en het bouwblok. Bebouwing aan en rondom het groen heeft een aantrekkelijke korrelgrootte, naar de randen neemt de korrelgrootte toe. In alle gevallen is sprake van een vriendelijke architectuur en een alzijdige representatieve uitwerking.

Variatie in korrelgrootte kan plaatsvinden tussen panden in een bouwenvolpe onderling, maar zeker ook binnen een enkel groter pand dat meerdere functies en geledingen omvat.

Binnen een bouwenvolpe wordt in één architectonische signatuur gebouwd. De architectuur zal met de gefaseerde realisatie over een langere periode tussen verschillende bouwenvolpen verschillen. Door inzet van een voorgeschreven pallet van gelijksoortig materiaal en kleurgebruik ontstaat er toch een bij elkaar passend beeld op gebiedsniveau.

4.7 Plint en dak

Verbijzondering bouwenvelophe



PLINT EN DAK

Menselijke maat – levendigheid - aanvullende activiteit

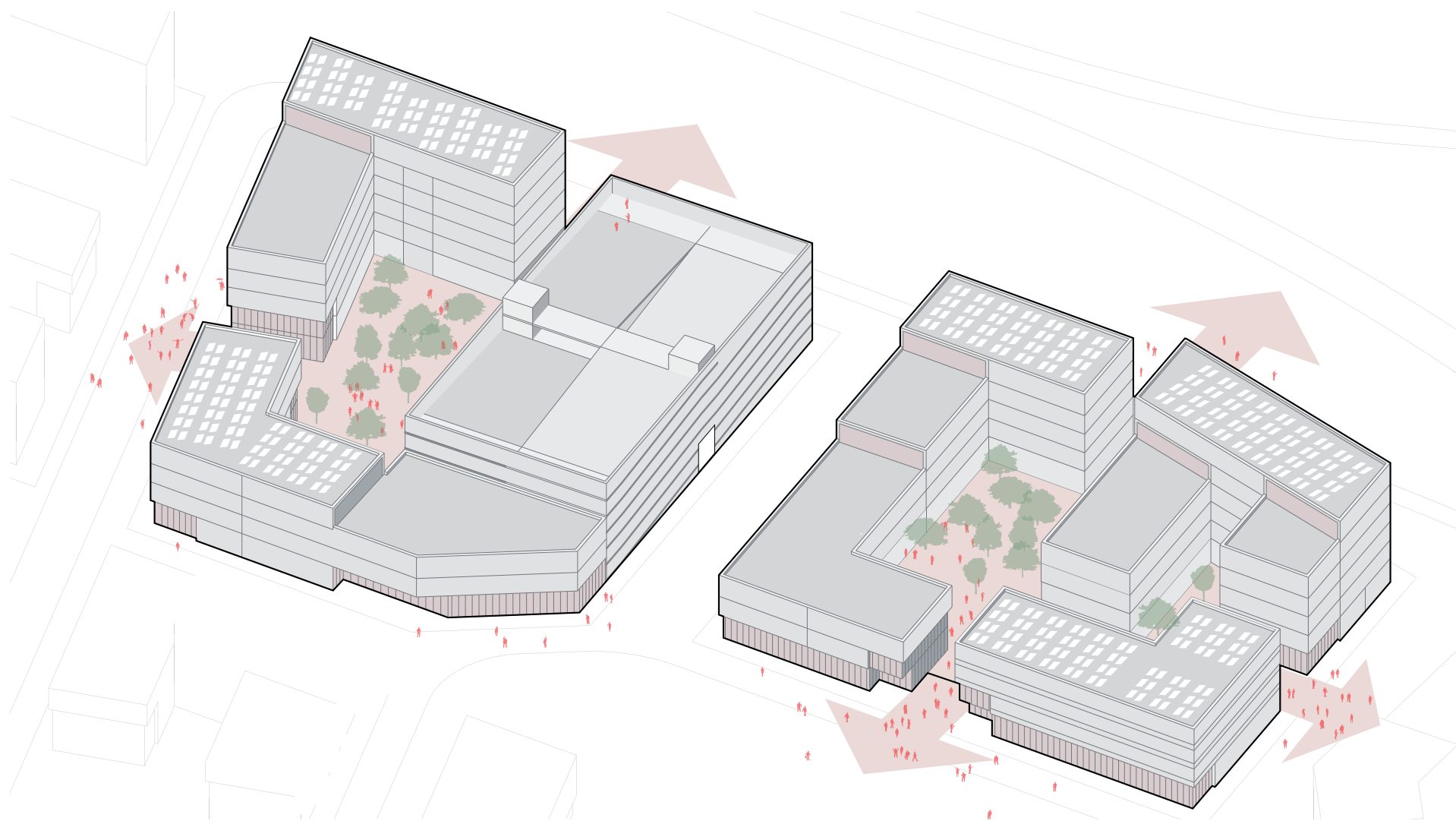
Gebouwen langs de toegangsroutes zijn voorzien van duidelijke entreegebieden. De plinten en entreepartijen richting het centrale park onderscheiden zich van de andere geveldelen door een opener karakter met afwisseling van transparante en dichte delen. Dit geldt zowel aan de parkzijde als aan de buitenzijde van de Health Campus.

Daken van de gebouwen worden uitgevoerd als bruindaken, groene energie daken, groenblauwe daken of sedumdaken. De daken kunnen ook een rol spelen als balkon of als buitenruimte voor medewerkers en bezoekers, waar gerecreëerd kan worden.

Samenspel van plint en daklijn zorgt voor een sterke identiteit.

4.8 Doorwaadbaar en toegankelijk

Binnenhoven



DOORWAADBAAR EN TOEGANKELIJK

Hoven - poorten - entrees

In de Health Campus is beleving van groen en de "Healing Environment" van groot belang. De binnenhoven spelen daarin een belangrijke rol.

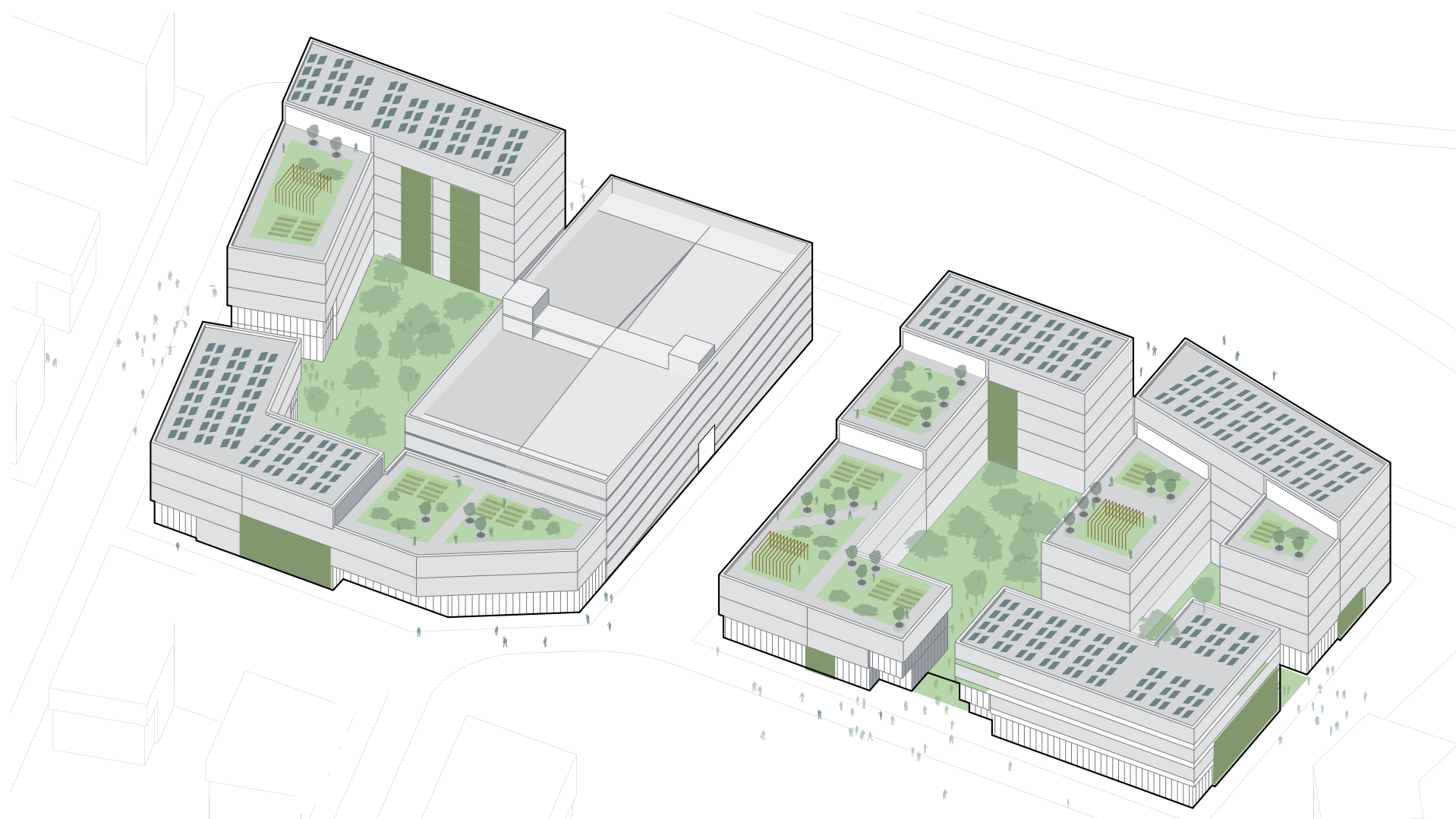
Groene en groen ingerichte binnenhoven zijn via meerdere ruime poorten en toegangen verbonden met het campus groen in het gebied. Gebouwentrees bevinden zich bij voorkeur in de nabijheid van de poorten en toegangen naar de binnenhoven.

De binnenhoven vormen primair een groene en ontspannen basiskwaliteit voor de binnenzijde van de bouwblokken. De groene inrichting is natuurlijk, met zo min mogelijk verharding en opkomend vanuit de volle grond.

Eventuele bouwdelen in de binnenhoven zijn ondergeschikt aan het groene karakter. Ruimtelijke verbindingen van poort tot poort door het binnenhof dienen altijd in de openlucht plaats te kunnen vinden.

4.9 Zichtbare duurzaamheid

Gevel en dak



ZICHTBARE DUURZAAMHEID

Groene gevels - klimaatdaken - energieopwekking

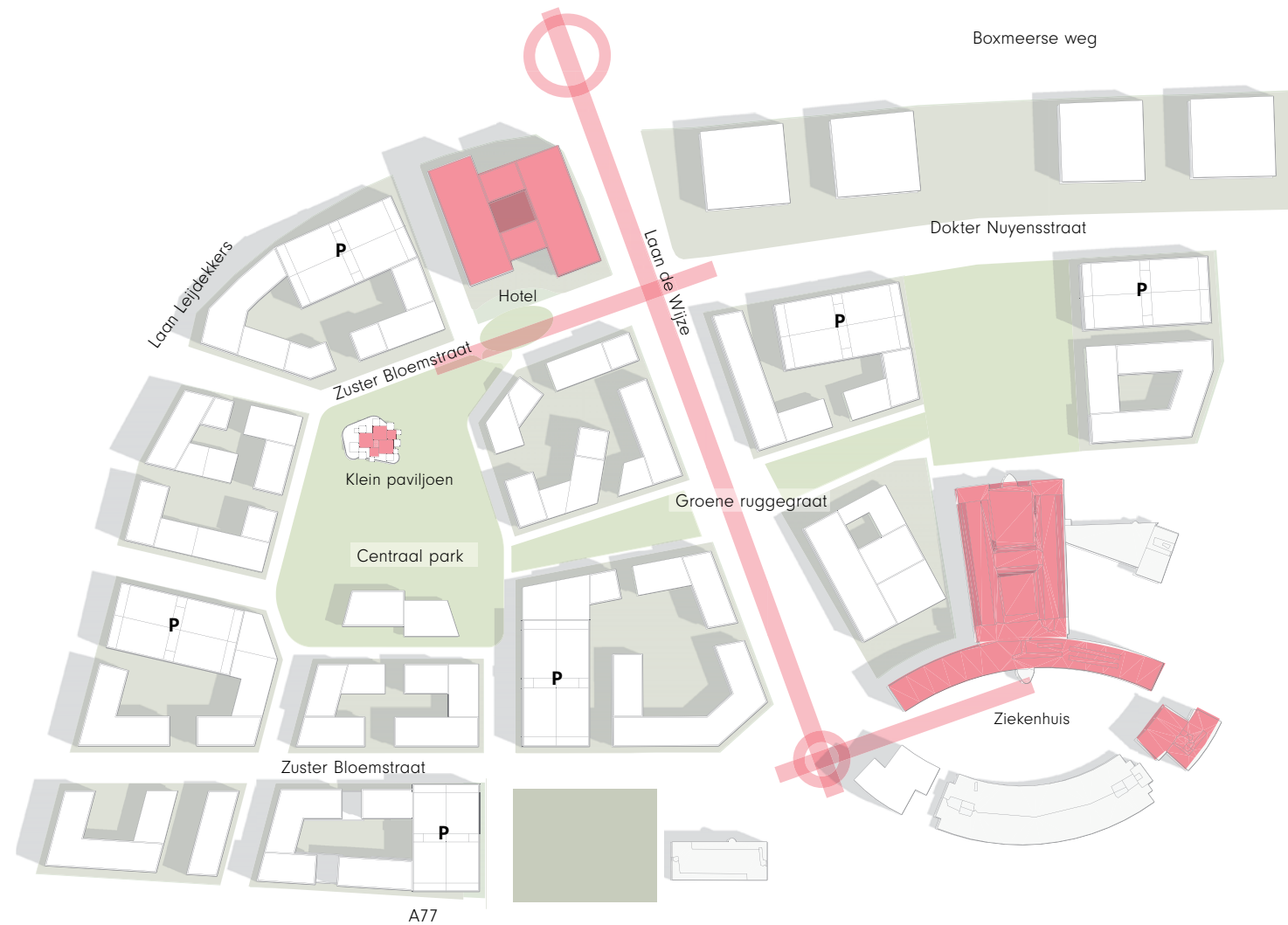
In de bouwopgave is het van belang om mitigatie van klimaat effecten en duurzame opwekking van energie duidelijk in beeld te brengen en onderdeel te maken van ontwerp en identiteit. Hierbij denken wij aan levende groene gevelelementen, groene, blauwe en bruine dakdelen en energieopwekking.

Op de daken van de parkeerhuizen kunnen zonnecellen ook schaduw geven aan de aldaar geparkeerde auto's

Groen vormt een terugkerend element in gevels en daken en zorgt voor samenhang tussen de verschillende bouwdelen.

4.10 Hotspots

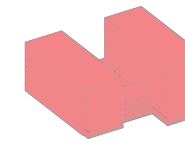
Hotel, paviljoen en ziekenhuis



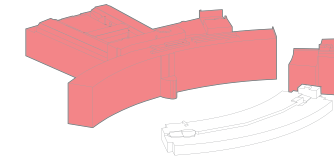
Klein paviljoen



Hotel



Ziekenhuis



HOTSPOTS

Beeldmerk – paviljoen – voorzieningen

De basis voor gebouwontwerp in het plangebied is terughoudendheid. Op enkele plekken manifesteren zich naast het karakteristieke ziekenhuiscomplex echter bijzondere bouwwerken die een onderscheidende bijdrage leveren aan oriëntatie en de identiteit van het gebied.

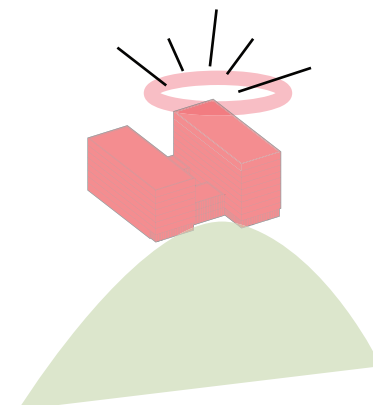
Hierbij denken we als hotspots op de Campus aan sterke grote gebouwen zoals het bestaande ziekenhuis, het nieuwe hotel en een klein paviljoen met voorzieningen.

Deze bouwwerken onttrekken zich aan de strikte blokdefinitie maar geven wel gevolg aan de verschillende korrelgrootten in gebouwworm en geleding gerelateerd aan de verschillende snelheden in de omgeving.

In onderstaande kaders is beschreven op welke wijze de bouwvolumes van de hotspots zich richting de omgeving dienen te manifesteren.

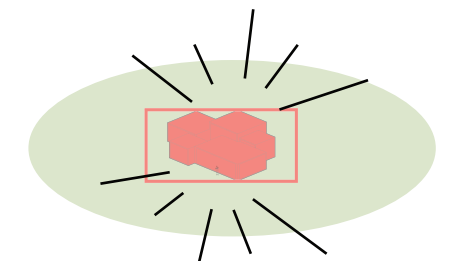
Bouwenvolpe hotel

- Gebouw brengt verschillende schaalniveaus uit de omgeving op vanzelfsprekende wijze bij elkaar.
- Gebouw heeft een expressieve alzijdige presentie.
- Gebouw maakt een duidelijk herkenbaar gebaar aan de noordzijde richting de rotonde en de gebiedsentree aan de Laan der Wijze.
- Aan de zuidzijde is de entree gepositioneerd in relatie tot het centrale park.
- Voorrijden is met ruime maat georganiseerd vanaf de noordelijke Zuster Bloemstraat.



Bouwenvolpe paviljoen

- Alzijdig gericht bouwvolume.
- Gebouw sluit aan op de verfijnde schaal van het langzaam verkeer.
- De bewegende daklijn van het gebouw vestigt aandacht op het paviljoen.
- Het gebouw laat op transparante wijze zien aan de buitenkant wat er binnenin gebeurt.



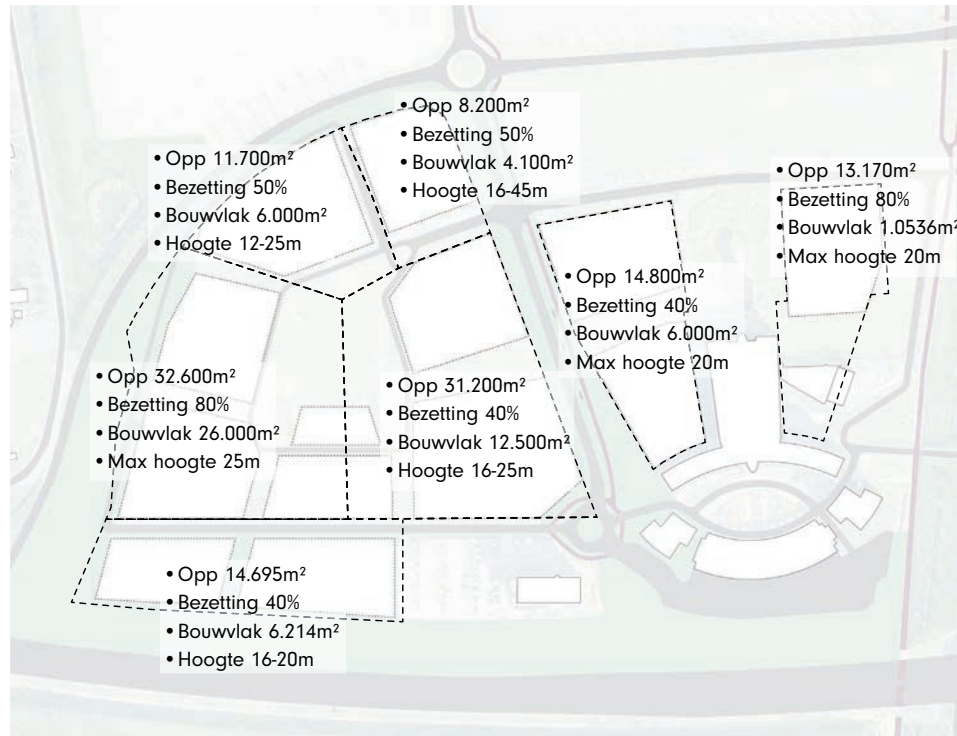
4.11 Bouwregels

Omgevingsplan

Het omgevingsplan vormt de basis voor de bouwregels. Hier naast is een samenvatting van de bouwregels uit het omgevingsplan opgenomen.

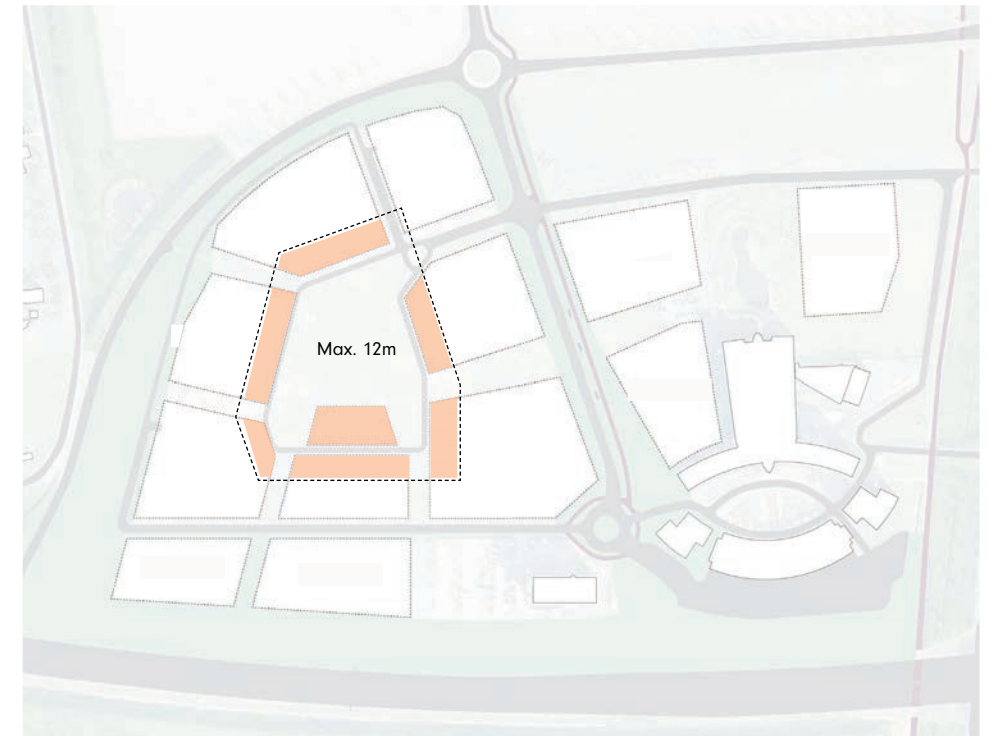
Op basis van de totale oppervlakte en de maximale bezettingsgraad is aangegeven wat de maximale omvang van een bouwvlak mag zijn. Tevens zijn de voorgeschreven minimale en maximale hoogten overgenomen.

De gepresenteerde (indicatieve) verkavelingen van de Health Campus zijn getoetst aan de regels uit het omgevingsplan.



Bebouwingshoogte

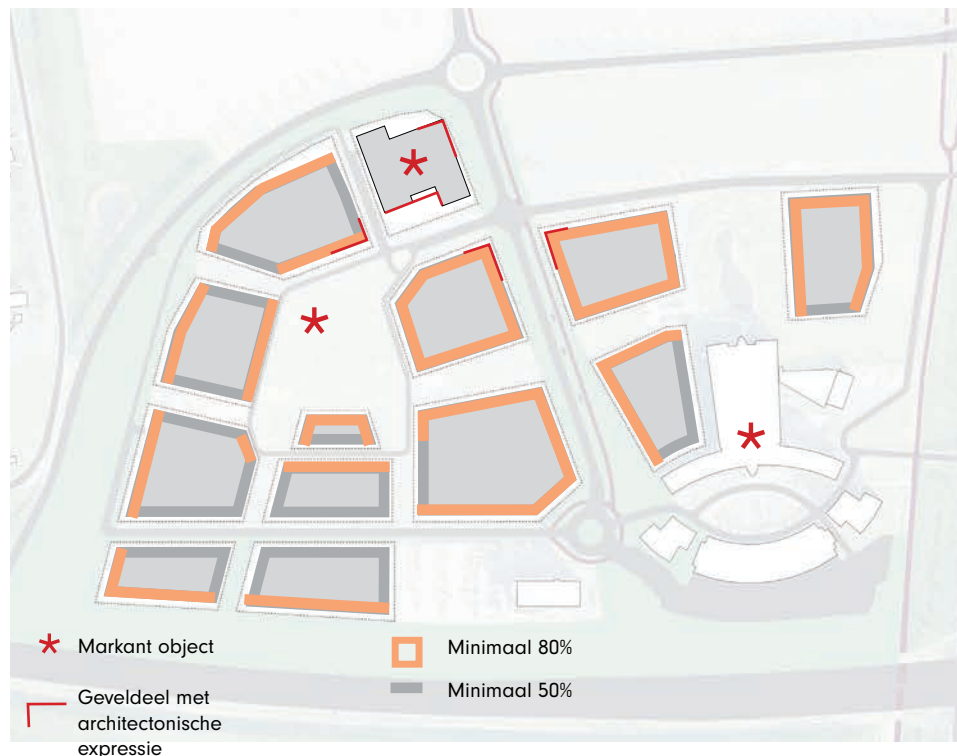
Qua hoogteverloop vormt de bebouwing een soort vallei rondom het centrale park. Derhalve geldt naast de hoogtebeperkingen vanuit het omgevingsplan een maximale bouwhoogte van 12m rondom het centrale park.



Gevelzones

Om de omliggende ruimte voldoende definitie te geven en de ruimtelijke samenhang binnen een cluster te waarborgen dient bebouwing de aangegeven gevelzones (per zijde) te vullen conform het aangegeven minimale percentage.

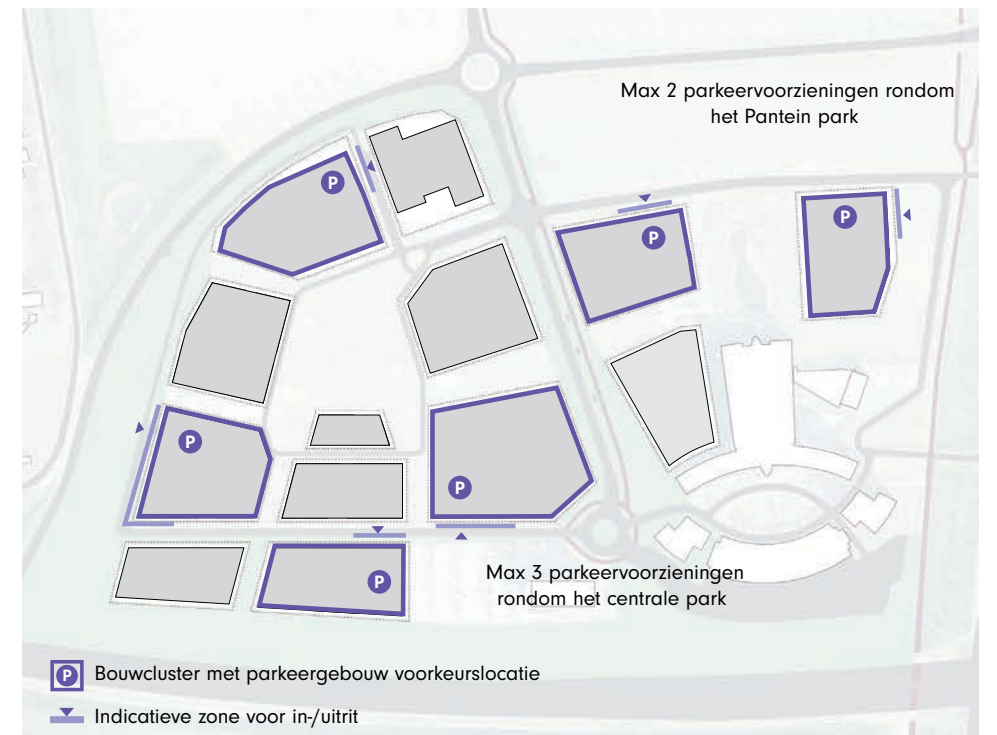
De openingen tussen (of in) de gebouwen binnen een bouwcluster zijn tussen de 8 en 16 meter breed. Ten behoeve van de ruimtelijke en architectonische kwaliteit is het mogelijk om bouwvolume flexibel binnen de gevelzone te laten bewegen middels bijvoorbeeld sprongen in de gevellijn, een afgeschuinde hoek of toepassing van setbacks (het gedeeltelijk terug leggen van de gevel), dit tot een afstand van maximaal 10 meter.



Parkeervoorzieningen

Parkeren is enkel toegestaan in een gebouwde parkeerfaciliteit gekoppeld aan een bouwcluster. Parkeren in de openbare ruimte is slechts toegestaan voor minder validen parkeerplaatsen en indien strikt noodzakelijk voor korte duur (kiss & ride).

De voorkeurslocaties voor parkeervoorzieningen en gebieden waar in- en uitritten mogelijk zijn, worden weergegeven in bijgaande afbeelding. Bij een wijziging van de positie van parkeergebouwen is het van essentieel belang dat een nieuwe locatie goed ontsloten is en dat de autoroute naar de betreffende parkeervoorziening niet de vrije toegang tot het park van andere gebouwen doorkruist.



5

Architectuur Kleur- en materiaalgebruik

Criteria architectuur, kleur- en materiaalgebruik

- De "Healing Environment" komt primair tot uitdrukking door veel groen, een gebouwbasis van licht orangerode baksteen aangevuld met witte en lichte gebouwdelen.
- De combinatie van lichtroedoranje, veel groen en witte gebouwdelen en onderdelen markeert bijzondere plekken, heldere entrees en creëert een vertrouwd beeldmerk.
- Alle drie de kleur- en materiaal categorieën zijn onderdeel van een architectonische uitwerking van een bouwenveloppe.
- Het architectuur- en gevelconcept geldt voor binnen- en buitenzijde van een bouwenveloppe.
- Expressie en korrelgrootte ontstaan door gevelritme, gevelopeningen en kleur.
- Samenhang tussen bouwenveloppen met eigen architectonische signatuur ontstaat in de loop der tijd door consistent materiaal- en kleurgebruik.
- "Happen" uit het volume, plastische elementen of de inzet van bijzonder materiaal markeert bijzondere gebouwonderdelen of benadrukt bijzondere functies of gebouwdelen.
- Bij de parkeerhuizen worden de gevels uitgevoerd in levend groen.
- Levend groen is onderdeel van de gevelcompositie van elk gebouw.

5.1 Architectuur

Ontwerpcriteria voor samenhang en verfijning biedsniveau

De ontwikkeling van de bouwvelden en de stapsgewijze gebiedsrealisatie zal een aantal jaren in beslag nemen. De definitie van de beeldkwaliteit vergt een zekere mate van flexibiliteit mede ook omdat de programmatische invulling en eindgebruikers per bouwveloppe nog niet bekend zijn. Vandaar dat in het beeldkwaliteitplan ten aanzien van de bouwveloppen geen locatie of bouwveld specifieke criteria worden opgenomen.

Omdat het van belang is dat elke bouwveloppe een samenhangende invulling krijgt, maar zeker ook dat de bouwveloppen tezamen op termijn een samenhangend en aantrekkelijk beeld opleveren zijn er een aantal "spelregels" voor de ontwerpmatige uitwerking van de bouwveloppen opgesteld. Hiermee gelden voor de Health Campus relatief hoge beeldkwaliteitscriteria. De spelregels die zorgen voor architectonische en gebiedsmatige samenhang worden bewaakt en besproken in regelmatig overleg tussen de ontwikkelaar en architect enerzijds en de gemeente en de commissie omgevingskwaliteit anderzijds.

Door middel van de architectuur wordt per bouwveloppe gereageerd op de ligging aan het park, de omringende ontsluiting en het omliggende landschap. De individuele bouwveloppen krijgen een eigen architectonische uitwerking, waarmee de specifieke functies binnen het gebied herkenbaar worden. De bouwveloppen zijn alzijdig georiënteerd en hebben een hof aan de binnenzijde. De gebouwen hebben alzijdige, representatieve gevels. De gevels worden gemaakt van moderne materialen met een hoogwaardig afwerkingsniveau.

Voor de architectuur van de Health Campus gelden de volgende trefwoorden:

- Hedendaags, maar niet modieus
- Tijdloos, maar niet retro
- Terughoudend, maar niet saai

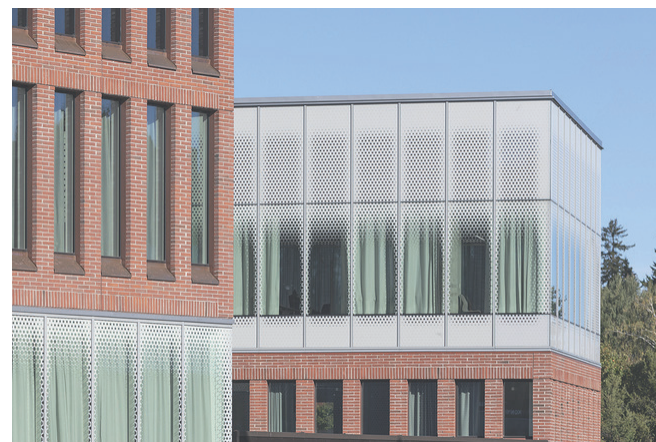
Vanuit het gegeven van gezondheid en de verblijfskwaliteit op de Campus wordt een "toegankelijk en vertrouwd" beeld nagestreefd. De gekozen materialen en kleuren dragen bij aan het ontstaan van een "healing environment" en gevoel van gezondheid en welbevinden.

Uitgangspunt is dat er zekere continuïteit ontstaat met het reeds aanwezige Maasziekenhuis dat is uitgevoerd in verschillende gradaties van diep donkerrood en donkerbruin metselwerk. Kleuren die populair werden in de jaren 90, maar die we in dit tijdperk niet te donker vinden om te associëren met "healing en gezondheid".

Voor de verdere ontwikkeling van de Health Campus is baksteen nog altijd een basis maar dan in lichtere warmrode en roodoranje tinten. In plaats van baksteen kan ook (keramisch) gevelmateriaal in dezelfde kleurstelling worden voorgesteld.

Deze basis wordt verder aangevuld met witte of zeer lichte gebouwdelen en gevelstukken die kunnen bestaan uit hoogwaardig plaatmateriaal, keramisch materiaal, metalen delen en/of hout of zelfs natuursteen is denkbaar. Door middel van afwijkend materiaalgebruik (bijvoorbeeld door middel van een glazen pui) worden specifieke functies in het gebouw herkenbaar gemaakt. Daarnaast is het toepassen van levend gevelgroen onderdeel van de totaal beleving.

Mooie combinaties van licht oranje- en roodkleuren levend groen aangevuld met witte gebouwdelen en gebouwdelen vormen de basis voor mooie kleurschakeringen en een sterke samenhangende herkenbare gebiedsidentiteit.



Gedifferentieerd materiaalgebruik met witte basis en roodachtige accenten binnen samenhangende architectuur van de bouwveloppe.

Het gevelconcept van een licht roodoranje basis aangevuld met wit/zeer lichtgrijze onderdelen en verbijzonderingen zal als een "huid" om de gehele bouwveloppe worden toegepast. Een eenduidig en samenhangend kleur- en materiaalgebruik per cluster staat voorop. Voor de uitwerking van elke bouwveloppe dienen alle drie de materiaal categorieën aan bod te komen.

De toepassing van afwijkend materiaalgebruik mag alleen ondergeschikt worden gehanteerd binnen het totale ontwerp. Door (ondergeschikte) toevoegingen of specifieke detaillering krijgt ieder gebouw een eigen beeldkenmerk. Dit kan ook door middel van uitsparingen aan de bouwvorm en/of door gebruik van een gedifferentieerde kleurstelling voor een deel van het gebouw binnen het aangereikte palet. In de detaillering van de gebouwen dient goed te worden nagedacht over praktisch onderhoud "mooi" verouderen.

De verfijning van het bouwvolume en het sturen op "korrelgrootte" kan worden bewerkstelligd door geleiding van het volume middels de bewegende daklijn en verfijning en ritme van gevelspatiëring en gevelopeningen.



Samenhangende variatie aan korrelgrootte(n) en consistent materiaalgebruik met wit als basis binnen de bouwveloppe.

Voor de parkeerhuizen geldt dat een groene gevel waarin eventueel de vloeren zichtbaar zijn voorgeschreven is. Hierbij is een verschijningsvorm voorzien analoog aan de parkeergarages op de High Tech Campus te Eindhoven. Deze parkeergarages ontwikkelen na een aantal jaar een groen overgroeide verschijning die mooi aansluit op het landschapsconcept van de Health Campus.

Volgend uit de structuur van de bouwveloppen zal de architectuur gebaseerd zijn op heldere rationale volumes.

Voor de Hotspots in het gebied zoals het hotel en het paviljoen in het park gelden op hoofdlijnen dezelfde beeldkwaliteitscriteria. Met dat verschil, dat er een expressieve verschijning verwacht wordt met als basis lichte gevels en gebouwdelen aangevuld met levend groen. De licht roodoranje basis is hier niet verplicht.

Reclame-uitingen als bedrijfslogo of bedrijfsnaam en gevelverlichting dienen als integraal onderdeel van de architectuur in het gevelbeeld meeontworpen te worden.



Een levende groene huid voor de parkeerhuizen

5.2 Kleur- en materiaal

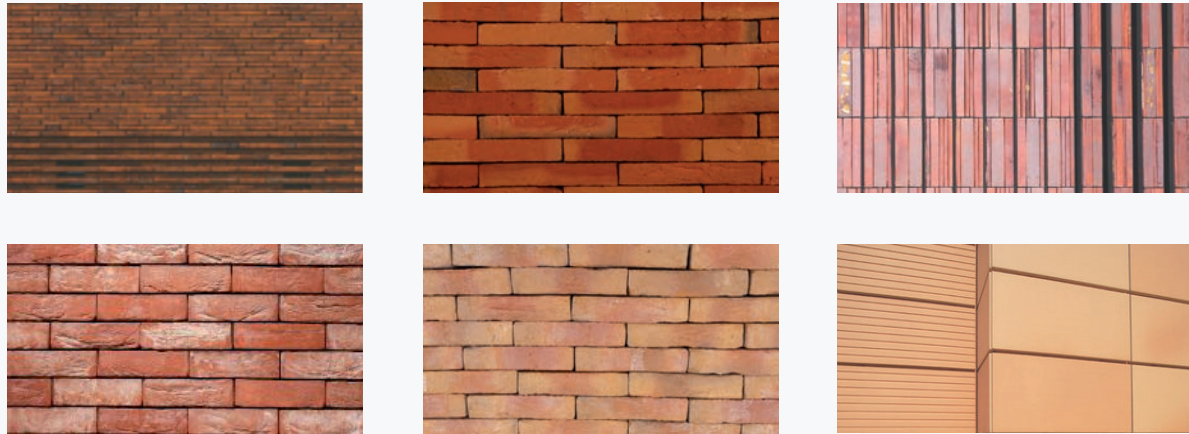
Rode en lichte tinten in combinatie met groen

Samenhang in architectuur, kleur- en materiaalgebruik

- Ruimtelijke coherentie zit in volume van bouwvelden/ bouwveloppes.
- De architectonische uitwerking van elk bouwveld bevat een combinatie van onderstaande materialen waarbij baksteen en metselwerk de basis is.
- Samenhangend gevelconcept van de onderstaande 3 materiaalcategorieën omspannt de bouwveloppe.
- Secundair gevelmateriaal benadrukt verbijzonderingen in de gevel voor entree partijen, speciale functies en/of variatie in korrelgrootte.
- Binnengevels aan de hofzijde kunnen een ander karakter hebben.
- In elk bouwwerk komen alle drie de kleur- en materiaal categorieën voor.
- De parkeerhuizen hebben een overwegend volledig groene gevel.
- Inzet van nieuwe circulaire biobased of composiet materialen moet zich esthetisch voegen in het voorgeschreven kleur- en materiaal pallet.

Basis gevelmateriaal en kleur

Licht rood-oranje

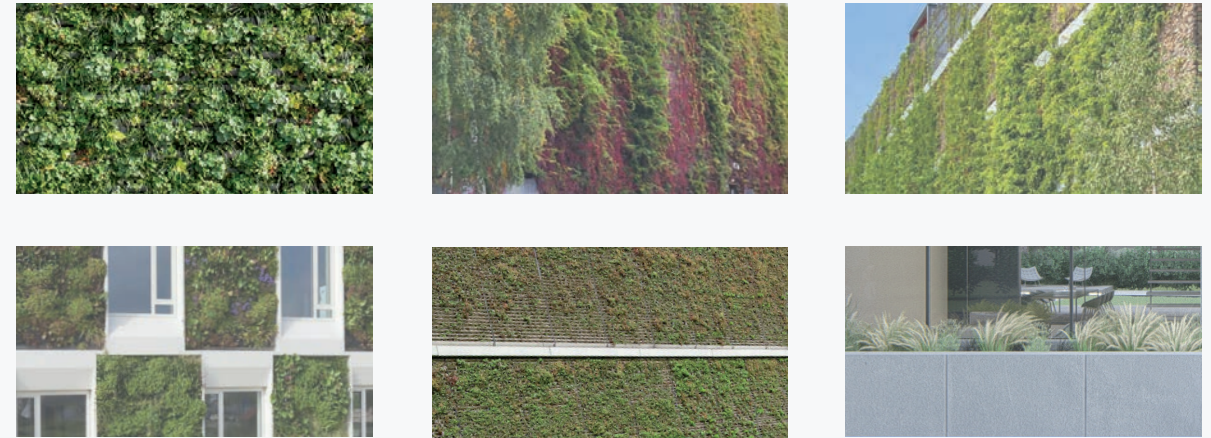


Baksteen en metselwerk in licht warm-rode oranje-achtige accentuering

Keramische elementen in licht warm-rode oranje achtige accentuering

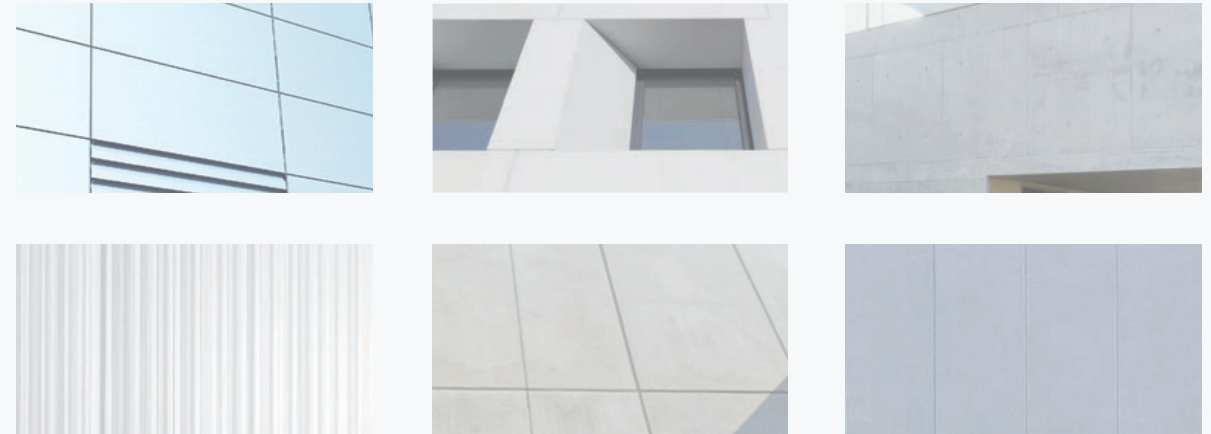
Accent gevelmateriaal

Levend groen



Secundair gevelmateriaal en kleur

Wit en lichte tinten



Wit of licht (geribbelde) metalen plaatmateriaal

Prefab betonelementen in wit en lichte (grijs)tinten

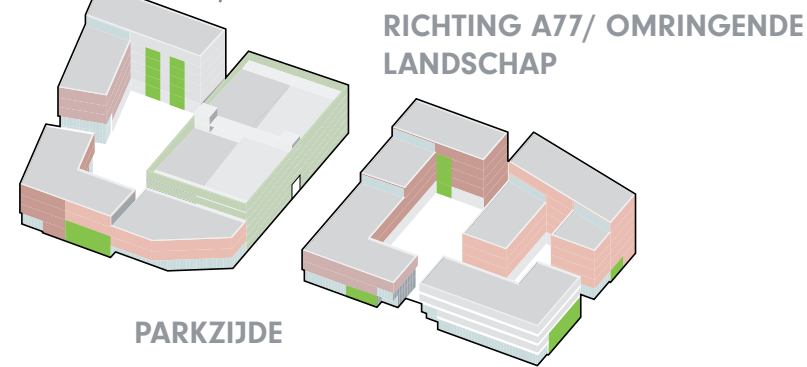
5.3 Gevelprincipes

Compositie en materiaal

Indicatieve gevelschema's

- Weergave grote korrel/kleine korrel.
- Aftrappen naar het park.
- Combinatie licht rood-oranje basis aangevuld met witte lichtgekleurde gevelvlakken en groene delen.

GEVELPRINCIPES BOUWVELDEN



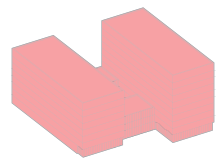
RICHTING A77/ OMRINGENDE LANDSCHAP



Gevels richting het omringende landschap

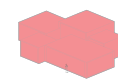
- Grote korrel
- Horizontale expressie
- Een enkel groot (sculpturaal) gebaar in het volume van de bebouwing of een uitsparing daarvan
- Gevel elementen van levend groen maken verbinding met het omringende landschap

GEVELPRINCIPES HOTSPOTS



Hotspot hotel

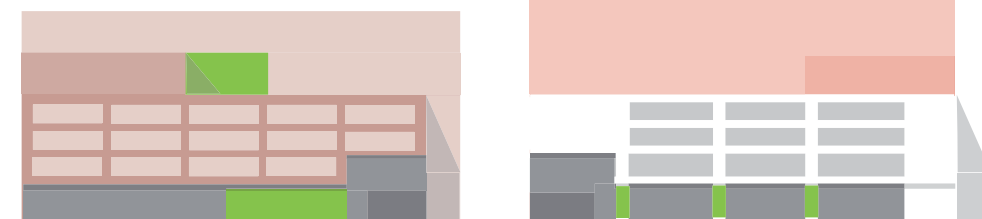
- Variatie in korrelgrootte
- Stevig naar de rand
- Verfijnd aan de parkzijde
- Bewegende daklijn
- Duidelijke entrees
- Duidelijke plinten
- Lichtgekleurde geveluitstraling
- Levende groenvlakken
- Lichte roodoranje basis is niet verplicht



Hotspot paviljoen

- Kleinere korrel
- Levende groenvlakken
- Bewegende daklijn
- Aan buitenzijde is zichtbaar wat binnen in aan activiteit plaats vindt.
- Lichtgekleurde geveluitstraling (mogelijk uitgevoerd in hout).
- Lichte roodoranje basis is niet verplicht

PARKZIJDDE



Gevels richting het park en groene ruimten

- Kleinere korrel
- Verticale expressie
- Levende groenvlakken
- Bewegende daklijn
- Duidelijke entrees
- Duidelijke plinten
- Ruime blokopeningen naar het park (8-16 meter)

6

Referenties sfeer

Architectuur, kleur- en materiaalgebruik

- In plaats van een overmaat aan referentiebeelden voorziet dit beeldkwaliteitplan in sfeerreferenties.
- Deze sfeerreferenties geven in termen van ruimte, architectuur, kleur en beleving weer hoe de sfeer in het gebied ervaren zou kunnen worden.
- De sfeerreferenties zijn geen renderings en geven derhalve geen precieze detaillering en maatvoering weer van gebouwen en/of de openbare ruimte.
- Deze sfeerreferenties zijn samengesteld met Midjourney AI software op basis van zorgvuldig geselecteerde referentiebeelden en gebiedsperspectieven.

6.1 Referentie Sfeer

Beeldverkenning

Levende groenvlakken
in de gevel

Zorgvuldige vormgeving van de openingen
in de bouwveloppes

Duidelijke opening naar
het binnenhof

Aantrekkelijke plinten
op de juiste plaats

Vriendelijke groene
wandelruimten

Motorvoertuigen
in de minderheid

De sfeerreferenties zijn geen renderings en geven derhalve geen precieze materialisatie, detaillering en maatvoering weer van gebouwen en/of de openbare ruimte.

6.2 Referentie Sfeer

Beeldverkenning

Basisgevel:
Licht warm oranje-rode kleur in baksteen
(en of keramisch materiaal) aangevuld
met wit/lichtgrijze accenten

**Verticale
accentuering**

Wit lichtgrijze gevel- en gebouwdelen
maken verbijzondering van plekken
entrees en/of bijzondere functies

**Levende
groenvlakken
in de gevel**

**Aantrekkelijke plinten
op de juiste plaats**

Margestrook

**Vriendelijke groene
wandelruimten**

**Accentueing kliniek en
of bijzonder functies**

De sfeerreferenties zijn geen renderings en geven derhalve geen precieze materialisatie, detaillering en maatvoering weer van gebouwen en/of de openbare ruimte.

6.3 Referentie Sfeer

Beeldverkenning

Heldere entreepartijen

De sfeerreferenties zijn geen renderings en geven derhalve geen precieze materialisatie, detaillering en maatvoering weer van gebouwen en/of de openbare ruimte.

Aantrekkelijke plinten op de juiste plaats

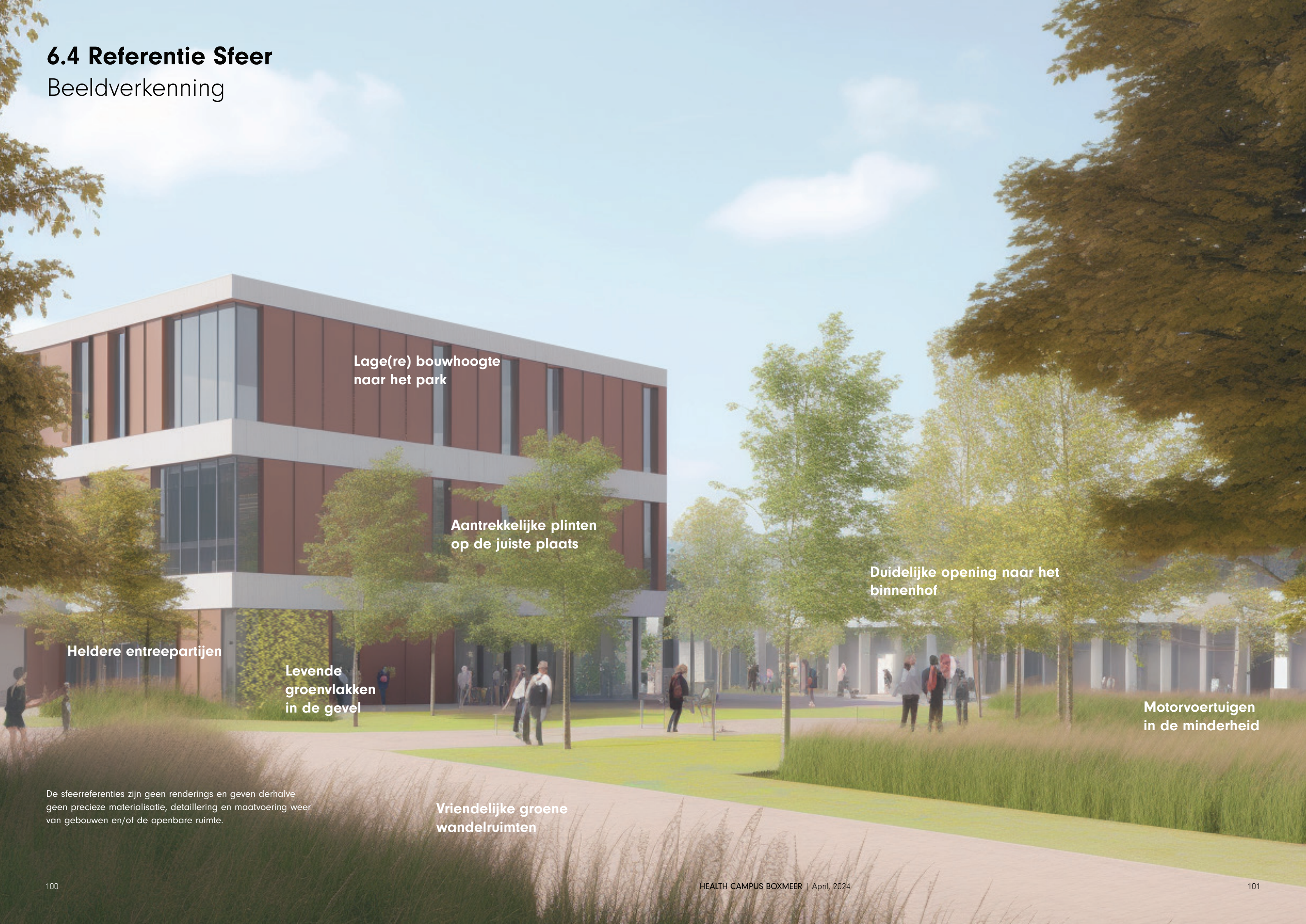
Vriendelijke groene wandelruimten

Duidelijke opening naar het binnenhof

Motorvoertuigen in de minderheid

6.4 Referentie Sfeer

Beeldverkenning



Lage(re) bouwhoogte
naar het park

Aantrekkelijke plinten
op de juiste plaats

Duidelijke opening naar het
binnenhof

Heldere entreepartijen

Levende
groenvlakken
in de gevel

Motorvoertuigen
in de minderheid

De sfeerreferenties zijn geen renderings en geven derhalve geen precieze materialisatie, detaillering en maatvoering weer van gebouwen en/of de openbare ruimte.

Vriendelijke groene
wandelruimten

6.5 Referentie Sfeer

Beeldverkenning

De sfeerreferenties zijn geen renderings en geven derhalve geen precieze materialisatie, detaillering en maatvoering weer van gebouwen en/of de openbare ruimte.

Levende groenvlakken
in de gevel

Zorgvuldige vormgeving van
de openingen in de bouwveloppes

Lage(re) bouwhoogte
naar het park

Duidelijke opening naar het
binnenhof

Aantrekkelijke plinten
op de juiste plaats

Vriendelijke groene
wandelruimten

Motorvoertuigen
in de minderheid

6.5 Referentie Sfeer

Beeldverkenning Hotspots

De sfeerreferenties zijn geen renderings en geven derhalve geen precieze materialisatie, detaillering en maatvoering weer van gebouwen en/of de openbare ruimte.

**Levende groenvlakken
in de gevel**

**Vrije volume opbouw
op de kavel.**

Licht roodoranje
kleur als basis is niet
verplicht voor de
hotspots. De basis
wordt gevormd door
lichte gevels aangevuld
met levend groen.

**Aantrekkelijke plinten
op de juiste plaats**

**Vriendelijke groene
wandelruimten**

7

Toetsingscriteria bebouwing

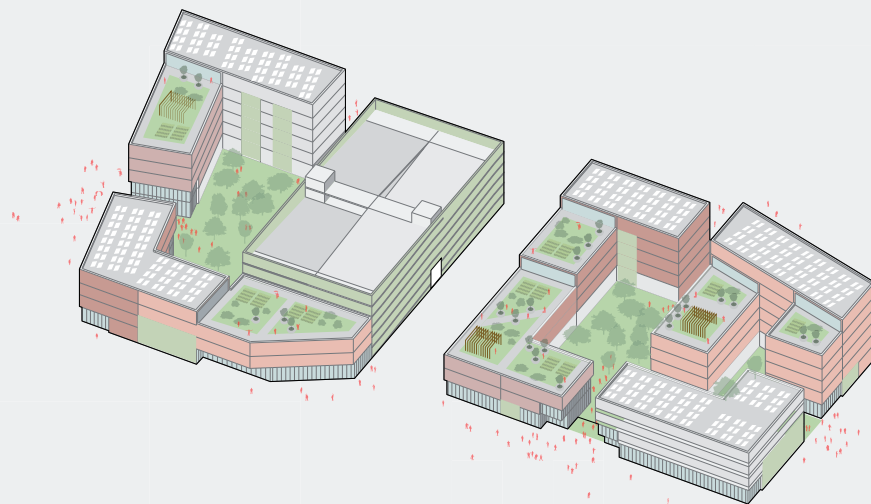
Checklist voor ontwerpbeoordeling en evaluatie

Aan de hand van navolgende criteria kunnen ontwerpen getoetst worden voor wat betreft bouwvolume, kleur- en materiaalgebruik en de verdere verfijning daarvan.

7.1 Toetsingscriteria 1 en 2

1. Bouwvolume en uitwerking bouwenveloppen (hoofdstuk 4)

- Schaal, korrelgrootte en architectonische signatuur zijn stevig richting de randen van de Health Campus (A77).
- Schaal, korrelgrootte en architectonische signatuur zijn verfijnder richting de open groene ruimten van de Health Campus.
- Bouwhoogte trapt af van de gebiedsrand naar de open groene ruimten.
- Duidelijk vormgegeven plint met afwisseling van transparante en dichte delen begeleidt langzaam verkeer in de openbare ruimte.
- Heldere entreepartijen maken oriëntatie in het gebied duidelijk en vriendelijk.
- Bouwenveloppen hebben 2 of 3 openingen naar de groene openbare ruimte.
- De binnenhoven vormen primair een groene en ontspannen basiskwaliteit voor de binnenzijde van de bouwblokken.
- De groene inrichting is natuurlijk met zo min mogelijk verharding en deels opkomend vanuit de volle grond.
- Eventuele bouwdelen in de binnenhoven zijn ondergeschikt aan het groene karakter.
- Ruimtelijke verbindingen van poort tot poort door het binnenhof dienen altijd in de openlucht plaats te kunnen vinden.
- Rondom de bouwenveloppen loopt een groen ingerichte margestrook.
- Levend groen speelt een rol in de gevelcompositie.
- Park paviljoen(s) en hotel hebben een rol als landmark.



2. Architectuur, kleur- en materiaal gebruik (hoofdstuk 5)

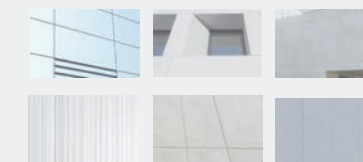
- De "Healing Environment" komt primair tot uitdrukking door veel (omgevings) groen, een gebouwbasis van licht orangerode baksteen aangevuld met witte en lichtgrijze gebouwdelen.
- De combinatie van lichtroodoranje, groen en licht gekleurde gebouw(onder)delen markeert bijzondere plekken, heldere entrees en creëert een vertrouwd beeldmerk.
- Alle drie de kleur- en materiaal categorieën zijn onderdeel van een architectonische uitwerking van een bouwenveloppe met baksteen als basis.
- De architectonische signatuur is consistent per bouwenveloppe.
- Expressie en korrelgrootte ontstaan door gevelritme, gevelopeningen en kleur.
- Samenhang tussen bouwenveloppen met eigen signatuur ontstaat in de loop der tijd door consistent materiaal- en kleurgebruik.
- "Happen" uit het volume, plastische elementen of de inzet van bijzonder materiaal markeren bijzondere gebouw(onder)delen en/ of benadrukken bijzondere functies.
- Bij de parkeerhuizen zijn de gevels uitgevoerd in levend groen.
- Inzet van nieuwe circulaire biobased of composiet materialen moet zich esthetisch voegen in het voorgeschreven kleur- en materiaal pallet.

Licht roodoranje



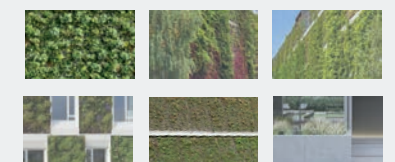
Basis gevelmateriaal en kleur

Wit lichtgrijs



Secundair gevelmateriaal en kleur

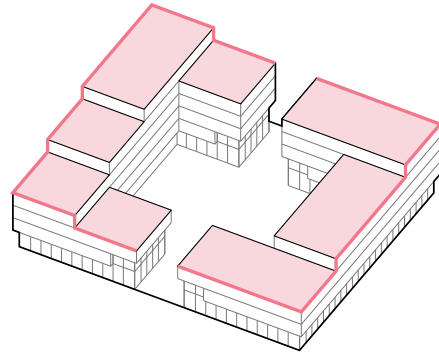
Levend groen



Accent gevelmateriaal

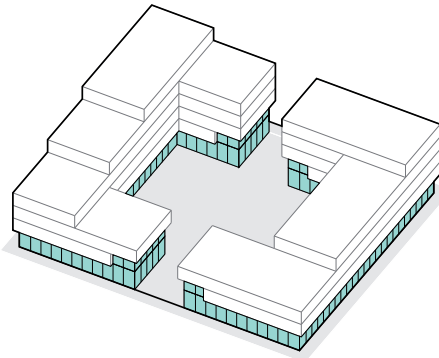
7.2 Toetsingscriteria 3 tot 8

3. Bewegende daklijn



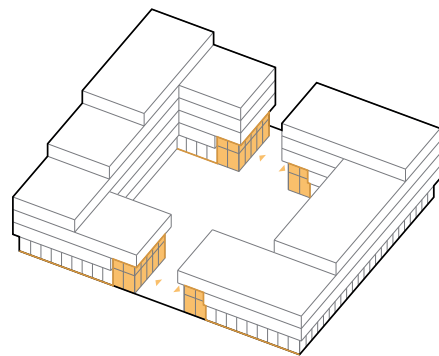
- De daken zijn overwegend vlak en dragen bij aan de opbouw van het gebied in orthogonale volumes.
- Daken van de verschillende volumes in het blok verspringen ten opzichte van elkaar en creëren hierdoor een bewegende daklijn in de gevel.

4. Uitnodigende plinten



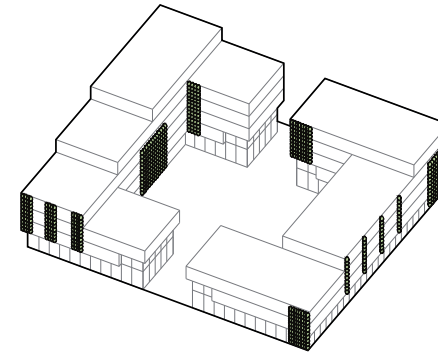
- De blokken voorzien op een aantal plekken in uitnodigende plinten met een kenmerkende bovenbouw die in architectonische relatie staat met de context.
- De plinten zijn een bouwlaag hoog en transparant voor minimaal 50% van de buitengevel bouwvelop t.p.v. de begane grond.
- De plint kan deels terugliggend zijn, bijvoorbeeld rondom entrees of bijzondere plekken waardoor plaatselijk de overgang binnen/buiten tussen gebouw en omgeving versterkt kan worden.

5. Vriendelijke entrees



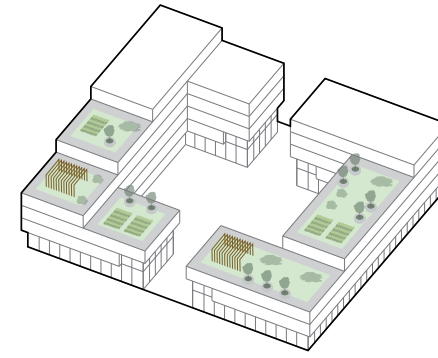
- De blokken hebben tenminste twee grote heldere en herkenbare entreepartijen met deuren en openingen geïntegreerd in een glazen bouwdeel of een groter terugliggend vlak. De entrees zijn uitnodigend voor werknemers en bezoekers.
- De entrees t.p.v. de begane grond zijn minimaal 1 bouwlaag hoog en bij voorkeur 2 bouwlagen hoog.
- Wanneer er meerdere functies op de begane grond zijn gesitueerd, hebben deze in beginsel hun eigen entree in de plint van het gebouw.

6. Groen in de gevel



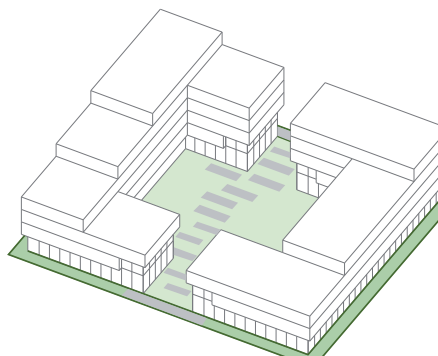
- Zichtbare duurzaamheid komt tot uitdrukking in de gevel middels verticale groenvlakken of groen-voorzieningen.
- De gevel dient gedeeltelijk te zijn voorzien van een groen voorziening die op een hoogwaardige manier wordt geïntegreerd in de architectuur.
- De groene gevels groeien (duurzaam) vanuit de volle aarde.
- Voor parkeerhuizen geldt criterium 13

7. Groene daken



- Daken en gevels dragen bij aan het groene ecosysteem door middel van geïntegreerde nestkasten (vleermuizen, vogels, bijen etc.), die zorgvuldig zijn verwerkt in de architectuur.
- Daken, voor zover niet benut voor plaatsing van zonnepanelen worden groen, dan wel "blauw of bruin" ingericht.

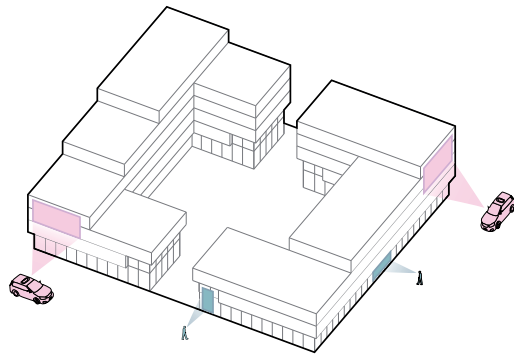
8. Margestrook



- De margestrook is een overgangszone tussen de gebouwen en de openbare ruimte waarbinnen naast groen onder andere ook verharding ligt ten behoeve van onderhoud aan de gebouwen, entreezones van de verschillende bedrijven en plaatsing van reclame-uitingen.
- De precieze relatie tussen plint, een eventuele setback en groen kristalliseert zich uit in het ontwerp van de gebouwen en in samenhang met het inrichtingsplan voor de openbare ruimte.
- De breedte van de margestrook langs de parkzone is 3m. Overige margestroken zijn 2m breed. Toepassen van een uniforme breedte en inrichting van de margestroken met beplanting, bestrating, verlichting enz.
- Wanneer een bouwplan daarom vraagt kan in overleg met de gemeente plaatselijk worden afgeweken van genoemde breedtes.
- Eventuele afsluiting van de binnenhoven ligt in het vlak van de binnengevel.

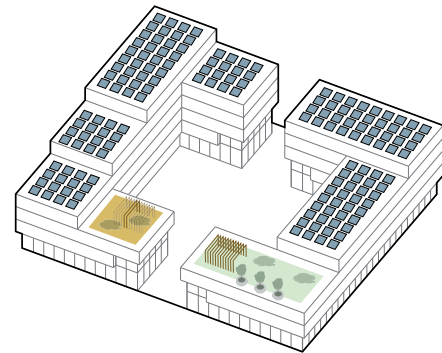
7.3 Toetsingscriteria 9 tot 14

9. Signage en reclame



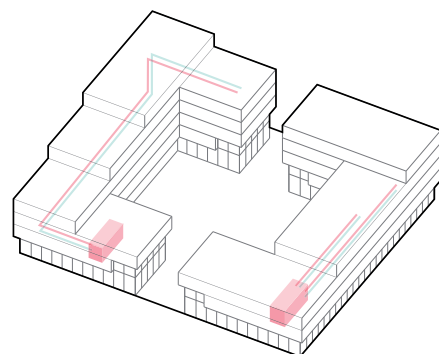
- De reclame van de gebouwen is geïntegreerd ontworpen als onderdeel van gevelvlakken. Op de hogere verdiepingen komen logo's die communiceren met de automobilisten en vrachtverkeer op de A77, de Provincialeweg en de Laan Leijdekkers.
- De reclame op de gevels aan de andere openbare ruimten is gericht op voetgangers en fietsers en komt daarom niet boven de eerste bouwlaag uit.
- Naam en adres in gevelvlak rondom de entree, bij voorkeur uitgevoerd in combinatie met levend groen, ter bevordering van het thema zichtbare duurzaamheid.
- Signage en reclame voldoet aan lokale regelgeving.
- Reclame uitingen komen niet boven de daklijn uit.

10. PV & energieopwekking



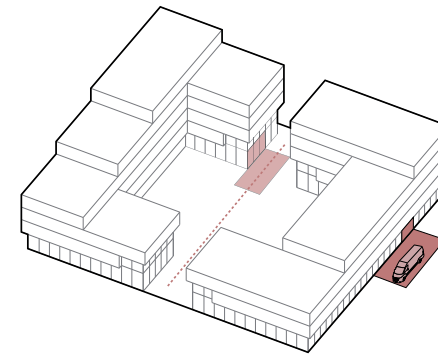
- De hoger gelegen daken van de gebouwen kunnen worden ingericht met PV panelen ten behoeve van de energievoorziening.
- Bepaling van het exacte aantal pv-panelen in lijn met opgave duurzaamheidsambitie
- De PV panelen op het dak zijn niet zichtbaar vanaf het maaiveld.
- Integratie van de zonnepanelen in de gevel is mogelijk, onder voorwaarde dat de zonnepanelen mee ontworpen zijn én goed geïntegreerd zijn in het totale gevelbeeld.

11. Installaties, technische ruimten, fietsenstallingen, containerruimten



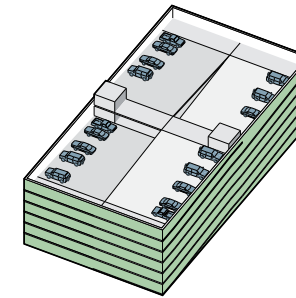
- Installaties worden zodanig opgesteld zodat ze niet zichtbaar zijn vanaf maaiveld.
- Luchtbehandelingstechniek en installaties op het dak worden op subtiel wijze weggewerkt, passend in de architectuur zodat ze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.
- Technische ruimten, fietsenstallingen, containerruimten zijn inpandig, geïntegreerd in het bouwvolume.

12. Laden en lossen



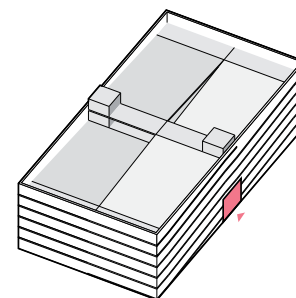
- Laden en lossen is alleen toegestaan op de aangegeven laad- en los parkeerplaatsen en zones aan buitenzijde of binnenzijde van de bouwblokken zoals bepaald in het inrichtingsplan.
- Bevoorradingsdeuren worden in de nabijheid van de laad- en los parkeerplaatsen gepositioneerd. Deze dienen zorgvuldig in de gevelvlakken opgenomen te worden uit het zicht van park en belangrijke openbare ruimten.
- Een laad- en loszone aan de binnenzijde van een bouwblok houdt rekening met de groene kwaliteit van een binnenhof.
- Laad- en losdeuren in de gevels georiënteerd op de Laan Leijdekkers zijn niet toegestaan.

13. Parkeren uit het zicht



- De overwegend groene gevels van de parkeerhuizen onttrekken de geparkeerde auto's aan een directe zichtbaarheid.
- De groene gevels van de parkeerhuizen zijn "levende" groene gevels, geplant in de volle grond. Zij verhogen de zichtbare duurzaamheid op de campus.
- De parkeerhuizen zijn functioneel, gebruiksvriendelijk en natuurlijk geventileerd.
- Verlichting parkeergarages is naar binnen gericht en geeft geen of beperkte lichtoverlast aan de buitenzijde.
- Met PV-panelen een overkapping maken van de bovenste parkeerlaag is mogelijk wanneer de gehele constructie mee ontworpen is en goed geïntegreerd is in het totale gebouwontwerp.

14. Ruimte voor aanvullend programma



- Parkeerhuizen voorzien in heldere entrees en ontsluiting in aansluiting op de openbare ruimte.
- Kleinschalige functionaliteit en services kunnen onderdeel zijn van plint en dak van de parkeergebouwen. Kiosk, sport, fietsenberging, uitzichtpunt etc.



Health Campus Boxmeer in de tijd

Beschrijving van:

- Flexibiliteit en fasering
- Inrichtingsplan openbare ruimte
- Supervisie
- Betrokkenheid Commissie Omgevingskwaliteit

8. Health Campus Boxmeer in de tijd

Flexibiliteit

Het masterplan vormt een ruimtelijk raamwerk met een aantal duidelijke zones zoals de parken en de groene schakels. De nu gepresenteerde verkaveling is indicatief en krijgt pas in de toekomst zijn definitieve vorm. Binnen de verkaveling liggen bouwclusters waar bouwplannen met verschillende functies tot stand kunnen komen. Hoe omvangrijk de betreffende bouwplannen zijn en in welke periode deze kunnen worden gerealiseerd, is afhankelijk van de marktvraag en marktomstandigheden. Het is belangrijk om op ieder moment te kunnen inspelen op huisvestingsvragen uit de markt en hier het campusaanbod op te laten aansluiten. In dat kader is flexibiliteit om maatwerk te kunnen realiseren van belang. Wanneer een gebruiker met specifieke huisvestingswensen, die niet 1:1 passen binnen het stedenbouwkundig raamwerk, zich wil vestigen op de Health Campus kan in overleg met de gemeente een passende verkaveling, in lijn met de groene opzet van het raamwerk, worden onderzocht.

Fasering

Bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte zullen in tijd gefaseerd worden ontwikkeld. De doorlooptijd van de gehele ontwikkeling wordt ingeschat op een periode van 8 - 10 jaar, hetgeen vraagt om een zekere mate van flexibiliteit in relatie tot veranderende (markt)omstandigheden. Vanuit dat tijdsperspectief is ook bijzondere aandacht vereist voor het bewaken van de architectonische kwaliteit en samenhang tussen de verschillende bouwclusters. Om te voorkomen dat het gebied gedurende de ontwikkeling een onprettige indruk maakt is toepassing van tijdelijke dichte gevels tussen opeenvolgende bouwfases niet toegestaan. Belangrijk is ook dat, ondanks de gefaseerde ontwikkeling van de bouwplannen, de openbare

ruimte in voldoende mate mee ontwikkeld en gerealiseerd wordt zodat per fase sprake is van een afgerond geheel.

Inrichtingsplan openbare ruimte

Onderhavig beeldkwaliteitplan beschrijft en visualiseert principes, karakter en gewenste sferen van de openbare ruimte van de Health Campus. Er zijn echter nog geen specifieke toetsingscriteria aangegeven die de (beeld)kwaliteit van de openbare ruimte waarborgen. De dimensionering en kwaliteit van de (inrichting van de) openbare ruimte (park, groene verbindingen en wegprofielen) wordt nog uitgewerkt in een integraal inrichtingsplan waarin ook specifieke toetsingscriteria voor de verschillende onderdelen worden opgenomen.

Supervisie

Het beeldkwaliteitplan omvat geen dwingende architectuurstijl maar beschrijft principes en criteria voor de uitwerking van de openbare ruimte en gebouwontwerpen. Ter waarborging van samenhang en kwaliteit wordt voorgesteld om een supervisor aan te stellen die langjarige betrokkenheid krijgt bij de planontwikkeling. Deze door de initiatiefnemer aan te stellen supervisor heeft als taak om de richtlijnen uit het beeldkwaliteitplan te bewaken, is betrokken bij de opdrachtverstrekking aan individuele architecten en zal ook fungeren als klankbord voor de architecten tijdens het ontwerpproces. Een zelfde procedure wordt doorlopen voor de ontwikkeling van het inrichtingsplan openbare ruimte. Pas nadat de supervisor heeft ingestemd met een voorgelegd ontwerp zal het ontwerp ter beoordeling worden ingediend bij de commissie omgevingskwaliteit.

Commissie Omgevingskwaliteit

De Commissie Omgevingskwaliteit (CO) is een onafhankelijk adviesorgaan, dat het gemeentebestuur adviseert over ruimtelijke kwaliteit. Haar taken zijn wettelijk vastgelegd. De formele, wettelijke bevoegdheid tot welstandstoetsing ligt bij de CRK. Onderhavige update van het beeldkwaliteitplan is ter advisering voorgelegd aan de CRK en zal nog worden vastgesteld door de raad als formeel toetsingskader voor de welstandsbeoordeling voor bouwplannen binnen het deelgebied Health Campus.

Beoordeling bouwplannen

Voor de ontwikkeling van bouwplannen op de Health Campus wordt, conform de huidige beschreven werkwijze in de Welstandsnota Land van Cuijk, een tweetraps beoordeling voorgesteld. De gemeente Land van Cuijk heeft de planvoorbereidende Commissie Omgevingskwaliteit gevormd waarmee de initiatiefnemer met haar adviseurs en eventueel haar supervisor kan overleggen over de beeldkwaliteit per bouwblok, de openbare ruimte en de samenhang op de campus. Deze commissie kan benaderd worden voor 'klankborden', inspiratie en sturing. De plantoetsende Commissie Omgevingskwaliteit zal de ingediende aanvragen voor omgevingsvergunning toetsen op basis van de beeldcriteria en de resultaten van overleg met de planvoorbereidende adviescommissie. Via deze werkwijze kan het toetsingskader (regels en richtlijnen) worden gevalideerd.

Het BKP is een juridisch document / toetsingskader. Een afwijking van de regels is mogelijk, mits aanvaardbaar geacht door B&W, vanwege een bijzondere schoonheid of kwaliteit van het plan. Dit dient dan wel goed onderbouwd te worden.



