

🔄 **Gedurfde duurzaamheid** Alles wat we eenmaal gebruiken verdient een tweede leven • Bajes Kwartier • Haarzicht • CROSSOVER • Merwede 🌳 **Healthy Urban Living & Working** Levenslang mag van ons best langer duren • Bajes Kwartier • World Trade Center Utrecht • Landgoed Wickevoort • The Student Hotel 🌀 **Inclusieve stad** Plekken waar mensen zich verbonden mee voelen • B'Mine@Overhoeks • Tuinhof • Newport Nesselande Kopenhagen • Summertime 🌞 **Stad- en gebiedmaker** • Stad maken is meer dan stenen stapelen • De Zalmhaven • Schalkwijk • Hoog Dalem • Amstelkwartier 💖 **Gelukkig leven** Waar we gelukkig van worden – en hoe • NPD Welkom Talent! • Merici • Nieuw Overbos • Cruquiuswerf • 🔄 **Gedurfde duurzaamheid** • Alles wat we eenmaal gebruiken verdient een tweede

leven • Bajes Kwartier • Haarzicht • CROSSOVER • Merwede • 🌳 **Healthy Urban Living & Working** Levenslang mag van ons best langer duren • Bajes Kwartier • World Trade Center Utrecht • Landgoed

Wickevoort • The Student Hotel 🌀 **Inclusieve stad** Plekken waar mensen zich verbonden mee voelen • B'Mine@Overhoeks • Tuinhof • Newport Nesselande

Kopenhagen • Summertime 🌞 **Stad- en gebiedmaker** Stad maken is meer dan stenen stapelen • De Zalmhaven • Schalkwijk • Hoog Dalem • Amstelkwartier 💖 **Gelukkig leven** Waar we gelukkig van worden – en hoe • NPD Welkom Talent! • Merici • Nieuw Overbos • Cruquiuswerf 🔄 **Gedurfde duurzaamheid** Alles wat we eenmaal gebruiken verdient een tweede leven • Bajes Kwartier • Haarzicht



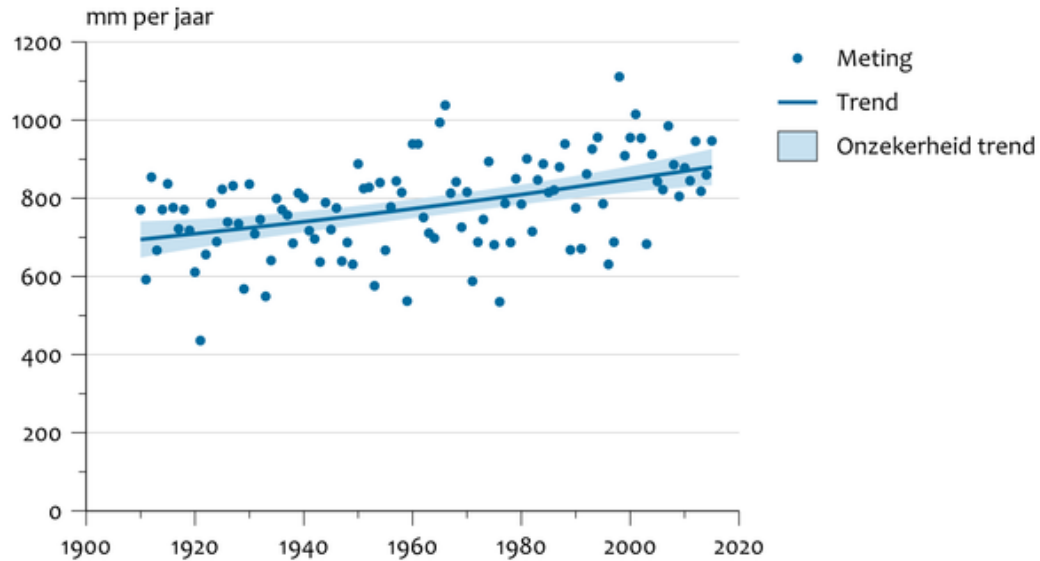
Klimaatadaptief ontwikkelen

Frank Vonk

3 juli 2019

Het klimaat verandert

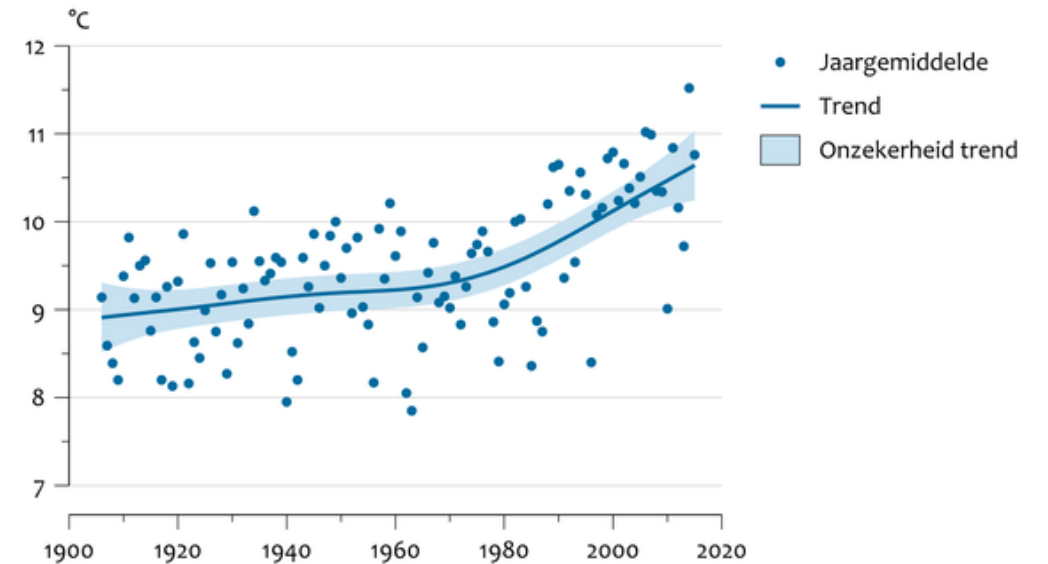
Hoeveelheid neerslag



Bron: PBL.

PBL/mrt16
www.clo.nl/nl050806

Temperatuur Midden-Nederland



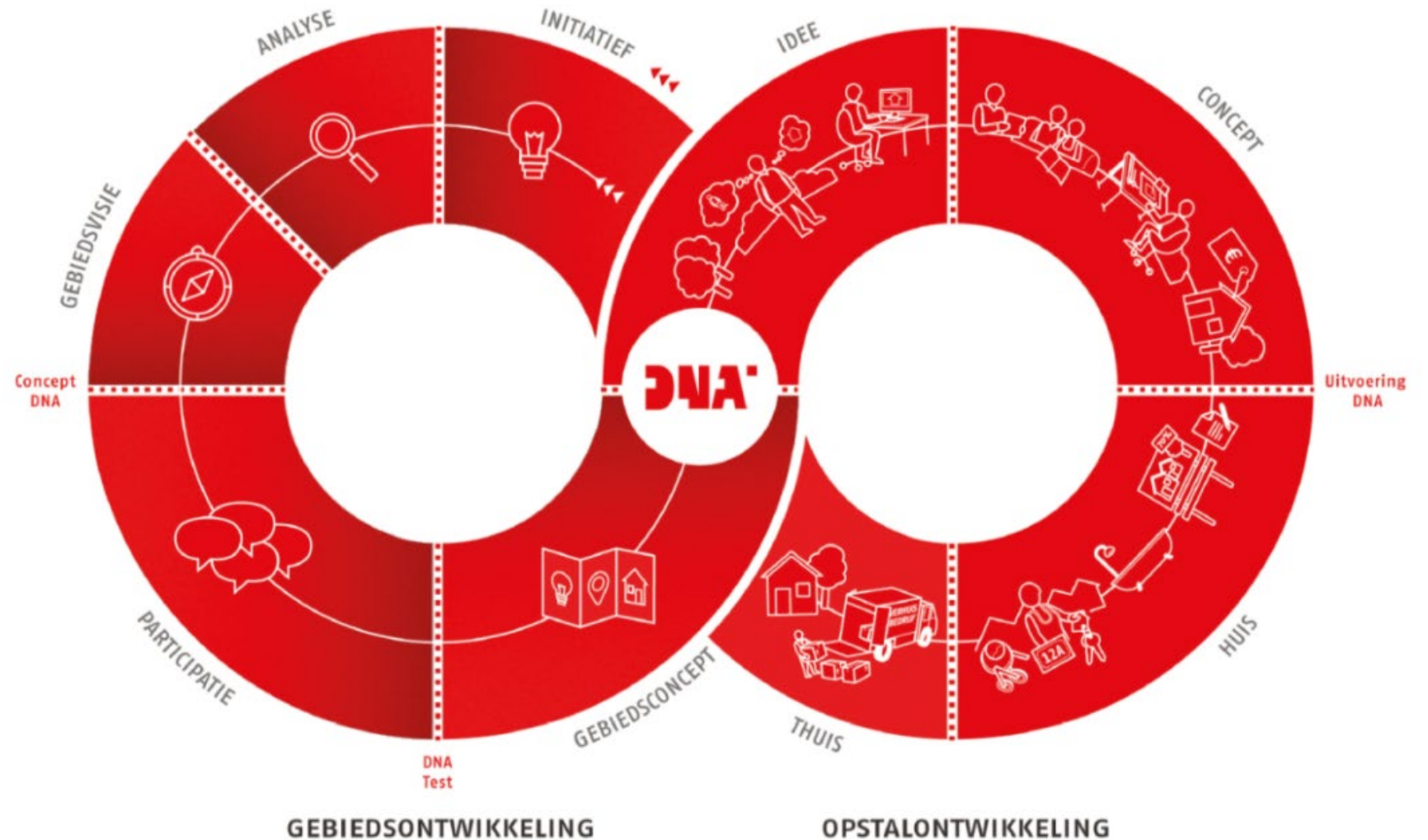
Bron: KNMI.

PBL/feb16
www.clo.nl/nl022611

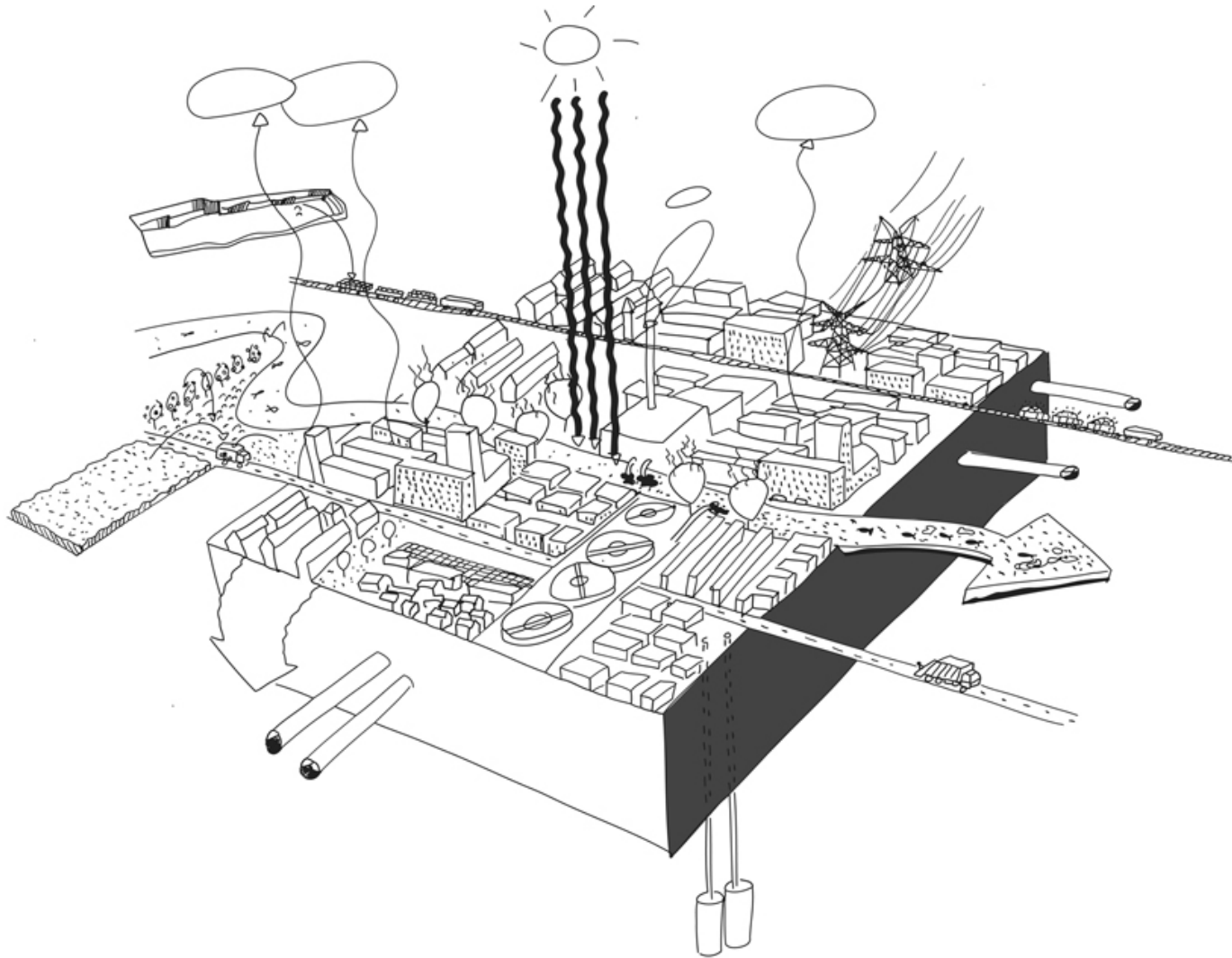


Klimaatadaptatie als gebiedsverantwoordelijkheid

Van ambitie naar
landschapsontworp.
Van Inrichtingsplan tot
prestaties in de praktijk.



Integrale gebiedsaanpak



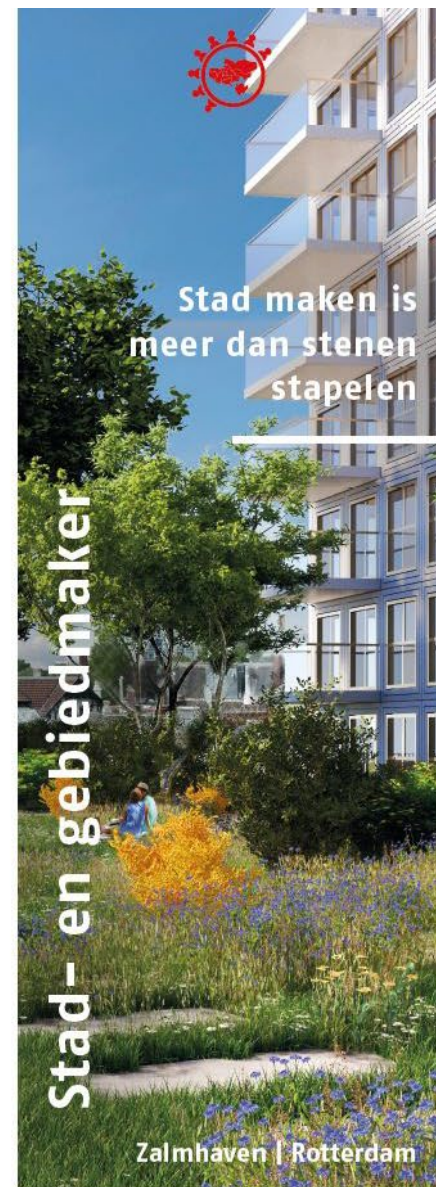
AM DNA

Integrale expertise

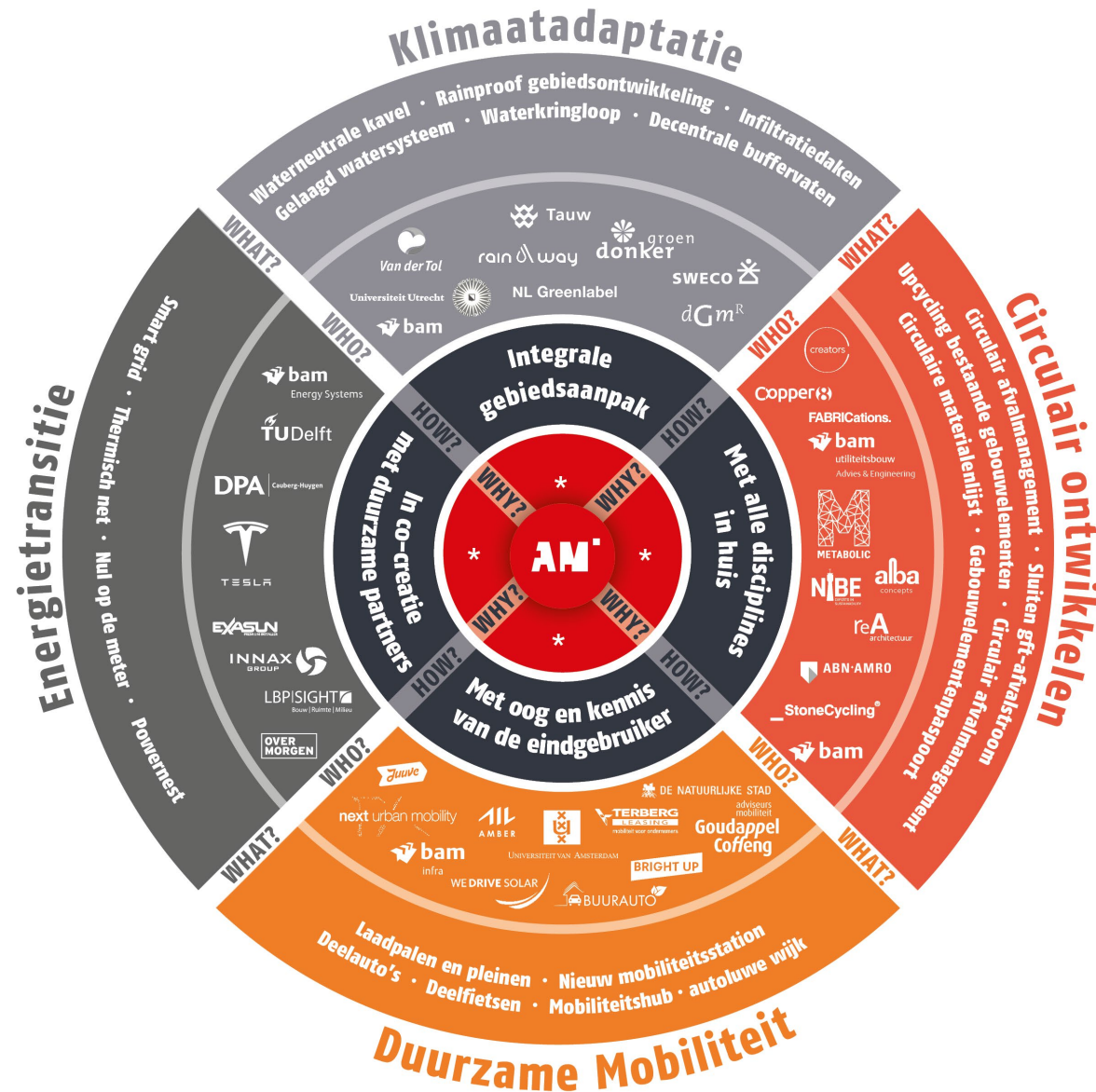


AM Concepts, Consult, Gebieds en planeconomie, Commercieel, Measure, Placemaking, Vitaal ZorgVast

AM Thema's



Thema gedurfde duurzaamheid



Waarom klimaatadaptatie

- Profileren als koploper op dit gebied
- Operatief op elk schaalniveau Gebied/wijk/buurt/kavel
- Kans om een gezondere leefomgeving te creëren voor onze klanten
- Kosten..
- Vooruitlopen op regelgeving

Klimaatmaatregelen creëren (klant)waarde!

- Bestendigen van de gezondheid, reductie van hittestress
- Aantrekkelijke leefomgeving!
- Kleinere kans op overstromingen en verzakkingen, potentiële kosten voor klanten
- Verzekeringsvoordeel?



**1% meer groene
ruimte = -0,06 C**

Samenhang in beleid en regelgeving

- In 2017 is besloten in het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie dat alle gemeenten een zogenaamde Stresstest moeten doen.

<https://nos.nl/artikel/2193772-klimaat-stresstest-voor-alle-nederlandse-gemeenten.html>

- NOVI, nationale omgevingsvisie.
- Invoering Omgevingswet in 2021, alle 21 wetten worden geharmoniseerd in 1 wet
- Bestemmingsplan wordt Omgevingsplan in 2024
- Omgevingsvisie
- De omgevingsvisie gaat over het beheer, beschermen en benutten van de leefomgeving
- Water wordt één van de belangrijke thema's in de omgevingsvisie

Samenhang in beleid en regelgeving

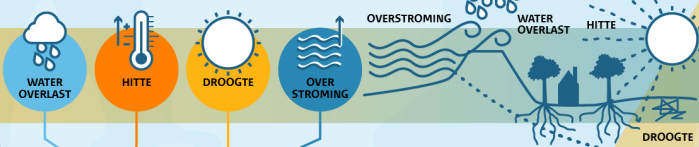


Stresstest

Kwetsbaarheid bepalen voor wateroverlast, hitte, droogte en overstroming; gebruikmakend van de standaarden die de kwaliteit en vergelijkbaarheid van de uitkomsten verhogen.

Gebruik basisinformatie

Breng de kwetsbaarheid in beeld voor wateroverlast, hitte, droogte en overstroming, met behulp van direct beschikbare, laagdrempelige informatie. Doe dit voor alle klimaatthema's in samenhang. Benut de Klimaat-effectatlas en de Kaartverhalen.



Risicodialog

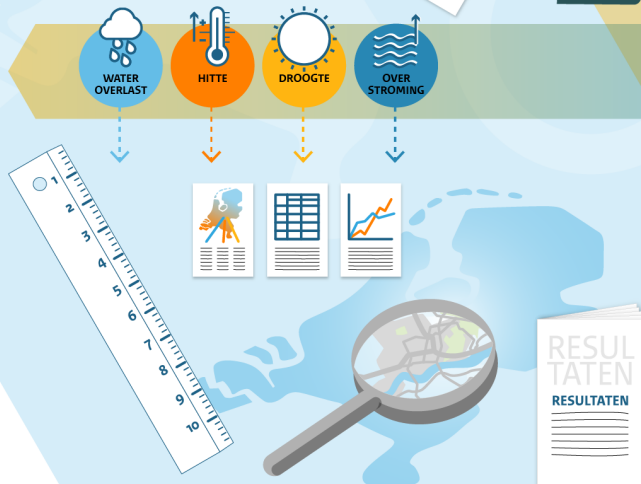


Interactieve dialoog met relevante gebiedspartners: bewustwording over de kwetsbaarheid voor klimaatextremen, en vervolgens bespreken met welke concrete maatregelen deze kwetsbaarheid te verkleinen is.



Creëer informatie op maat

Bepaal voor welke thema's of gebieden meer informatie nodig is. Bepaal voor deze thema's de kwetsbaarheden in meer detail, met behulp van aanvullende metingen en berekeningen.



Convenant klimaatadaptief bouwen PZH

Getekend door o.a. AM in oktober 2018

Uitwerking in werkgroepen:

- Minimale eisen
- Awareness
- Witboek (voorgezeten door AM Co/ FV)
- Publiek-Private samenwerking
- Biodiversiteit



Convenant= Verstedelijkingsopgave + klimaat

1. Minder wateroverlast
2. Meer biodiversiteit
3. Minder hittestress
4. Minder langdurige droogte en minder nadelige gevolgen
5. Minder bodemdaling en minder nadelige gevolgen.

Doel = minimale eisen opstellen + inspireren door witboek

Ondertekend door 50 partijen, waaronder AM

Doel (Omgevingsvisie)	Eis (Omgevingsplan)	Range	Verfijning
Neerslag: Hevige neerslag leidt niet tot grote schade aan infrastructuur, gebouwen, eigendommen of groen in of buiten het plangebied.	N1: Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in 1 uur) wordt opgevangen op privaat terrein en of vertraagd afgevoerd. bergingscapaciteit dient na minimaal 24, max 48 uur weer beschikbaar te zijn, of gestuurd.	40-70 mm	
	N2: In het plangebied treedt geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm/u).		BREEAM-GEB RO-12
Droogte en Bodemdaling: Langdurige droogte leidt niet tot verdroging of schade aan gebouwde omgeving.	D1: De inrichting van het plangebied is afgestemd op het toekomstige grondwaterpeil (GLG en extreme jaren) in de omgeving, waar nodig door actief grondwaterbeheer.		BREEAM-GEB RO-1
	D2: In het plangebied wordt 50% van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd.	20-100%	BREEAM-GEB RO-1
	D3: Inrichting (vergroening/actief grondwaterbeheer) is afgestemd op zoetwaterbeschikbaarheid tijdens droogte.		
	D4: Bodemdalingsmaatregelen met een terugverdientijd van 10 jaar of korter worden gerealiseerd.		
Hittestress: Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving tijdens hitte.	H1: Tenminste 50% schaduw in de langzaamverkeersgebieden op de hoogste zonnestand.	20-60%	BREEAM-GEB KLI-1
	H2: Opwarming van stedelijk gebied verminderen: 40% van het (horizontaal) oppervlak wordt warmtewerend of koelend ingericht/gebouwd	30-80%	BREEAM-GEB KLI-1
	H3: Koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs)ruimte in de directe omgeving		
Bouwplannen versterken de groenblauwe structuur en biodiversiteit op de planlocatie en in de directe stedelijke omgeving	B1: Het horizontale en verticale oppervlak wordt zo ingericht, dat het aansluit op habitats van de groenblauwe structuren in de bredere omgeving en een hoogwaardige habitat creëert voor tenminste gebouw bewonende soorten	1-3	Naar omvang bouwplan klein-middel-groot
	B2: Beheermaatregelen gericht op deze hierboven genoemde minimale eisen zijn zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk geborgd, bijvoorbeeld in de omgevingsplannen en het bouwplan		
Veiligheid/Overstroming	V1: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 20 cm geldt: Er treedt geen schade aan gebouwen op en hoofdwegen blijven begaanbaar		BREEAM-GEB RO-11
	V2: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 50 cm geldt: Er worden maatregelen getroffen om schade aan gebouwen te beperken, als deze doelmatig / efficiënt zijn		BREEAM-GEB RO-11
	V3: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 200 cm geldt: Er worden maatregelen getroffen om vitale infrastructuur en kwetsbare objecten te beschermen		BREEAM-GEB RO-11



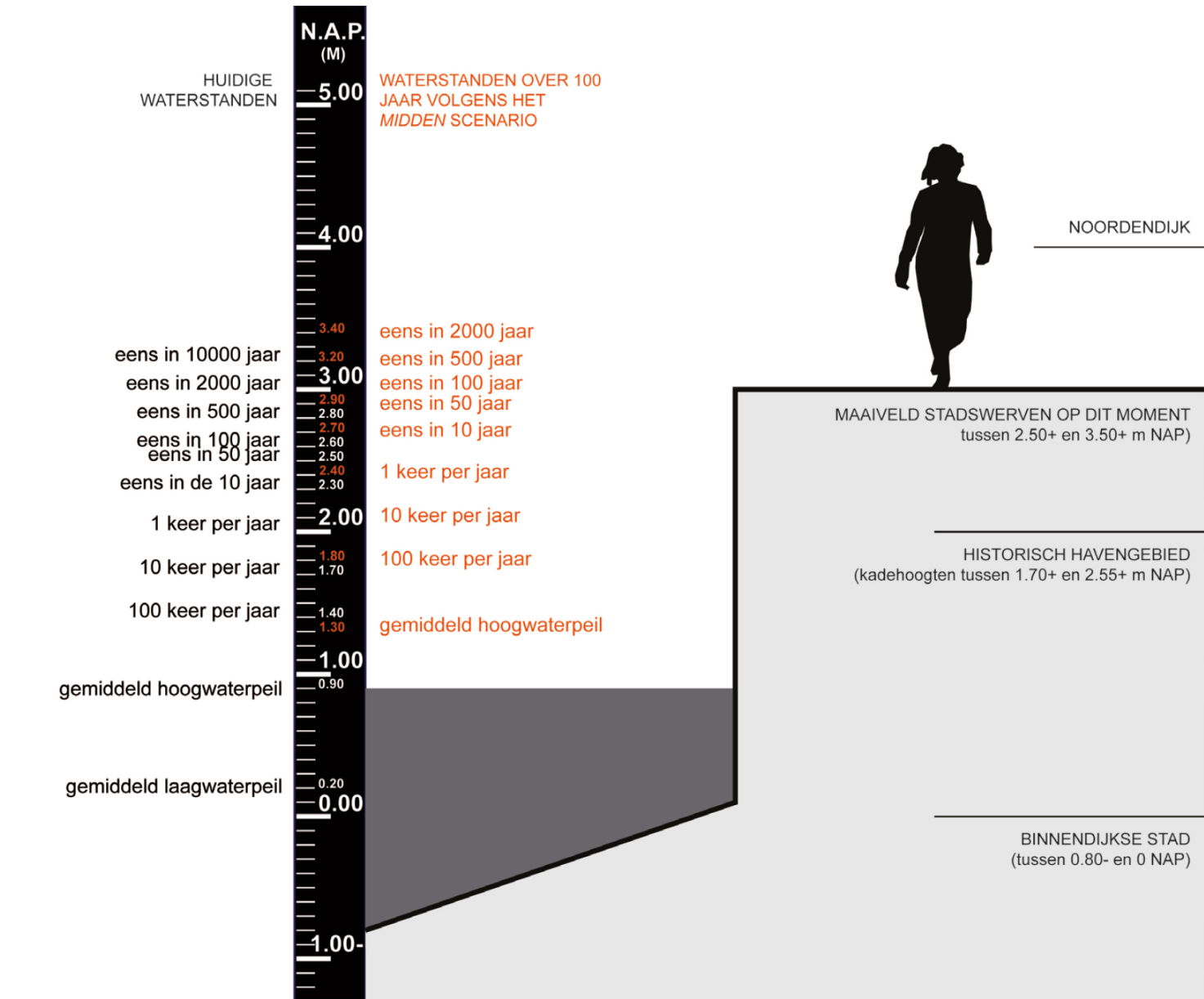


**Dordrecht Stadswerven
AM, JP van Eesteren, Dura**





Dordrecht Stadswerven





Dordrecht Stadswerven



Dordrecht Stadswerven





Dordrecht Stadswerven





Dordrecht Stadswerven





Amsterdam, Bajeskwartier

Samenwerking

AM, AT Capital, Cairn





**Amsterdam
Bijlmerbajes**



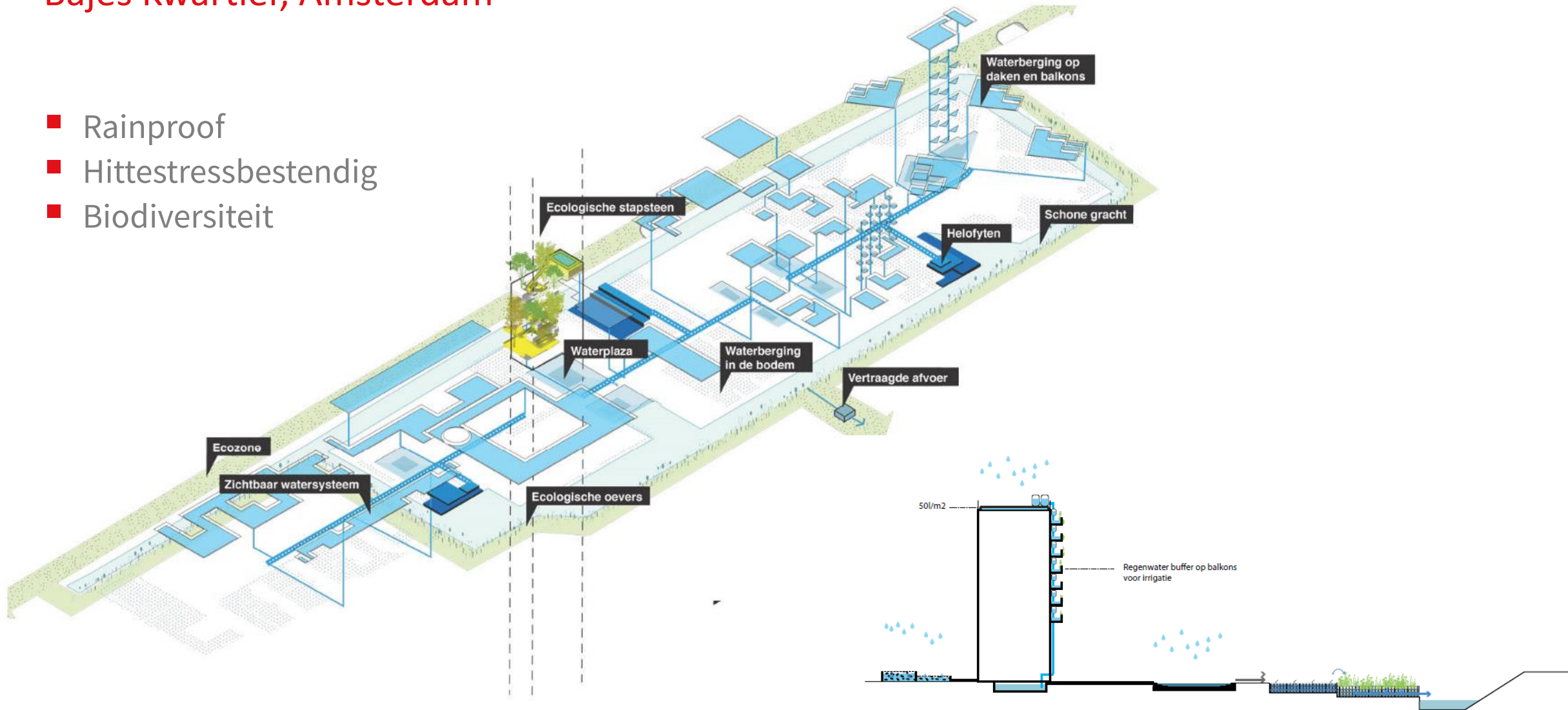
Amsterdam Bijlmerbajes



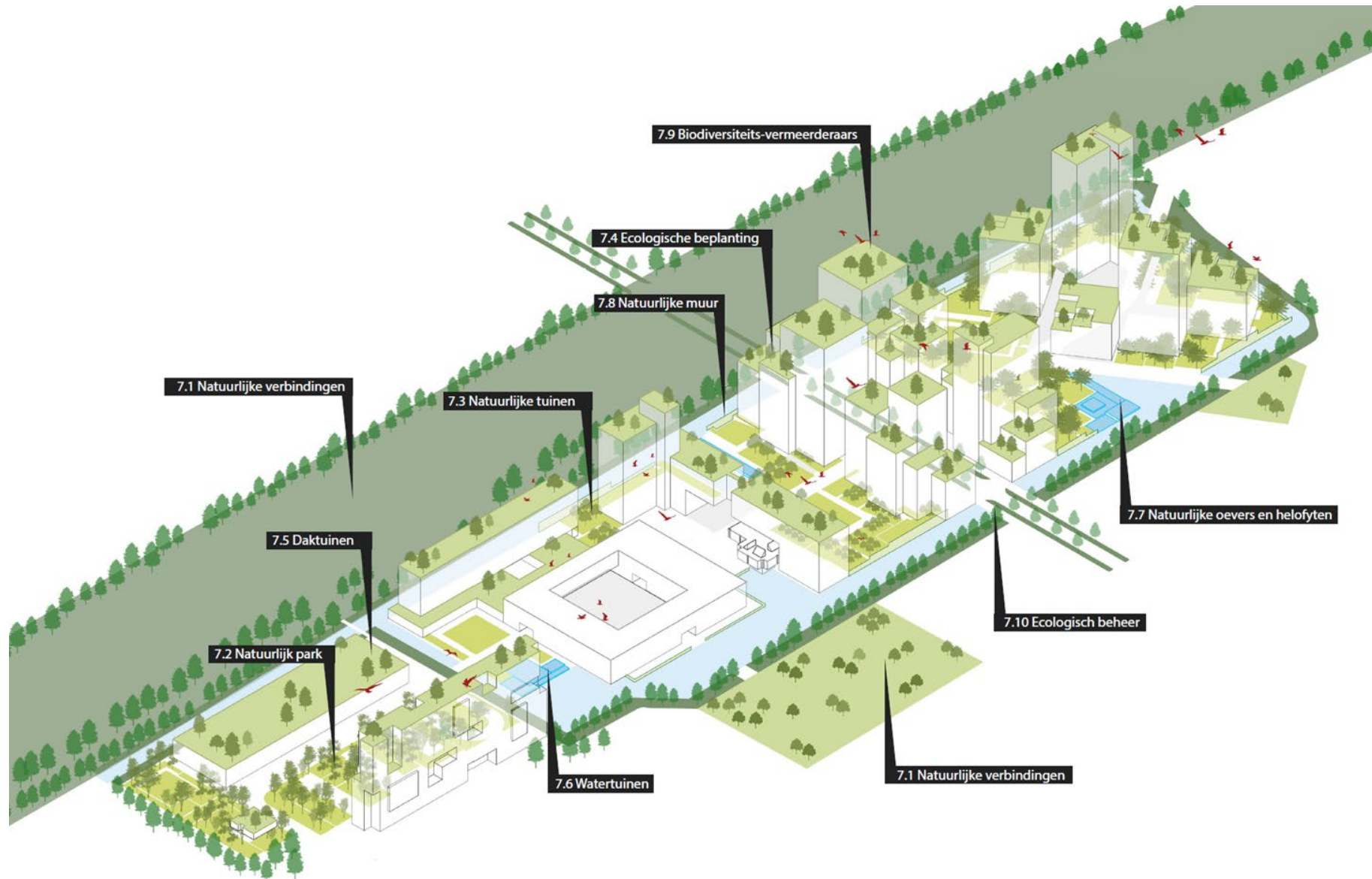
Klimaatadaptieve kwaliteiten

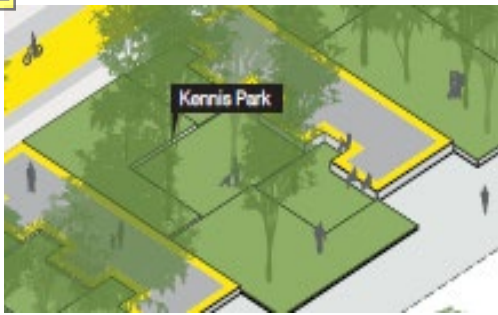
Bajes Kwartier, Amsterdam

- Rainproof
- Hittestressbestendig
- Biodiversiteit

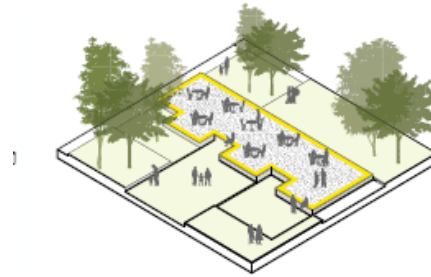


Amsterdam Bijlmerbajes

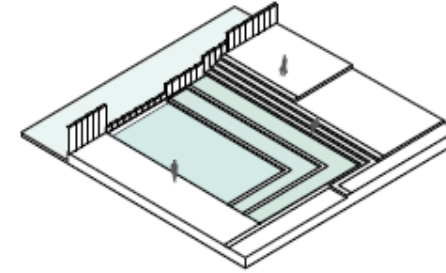




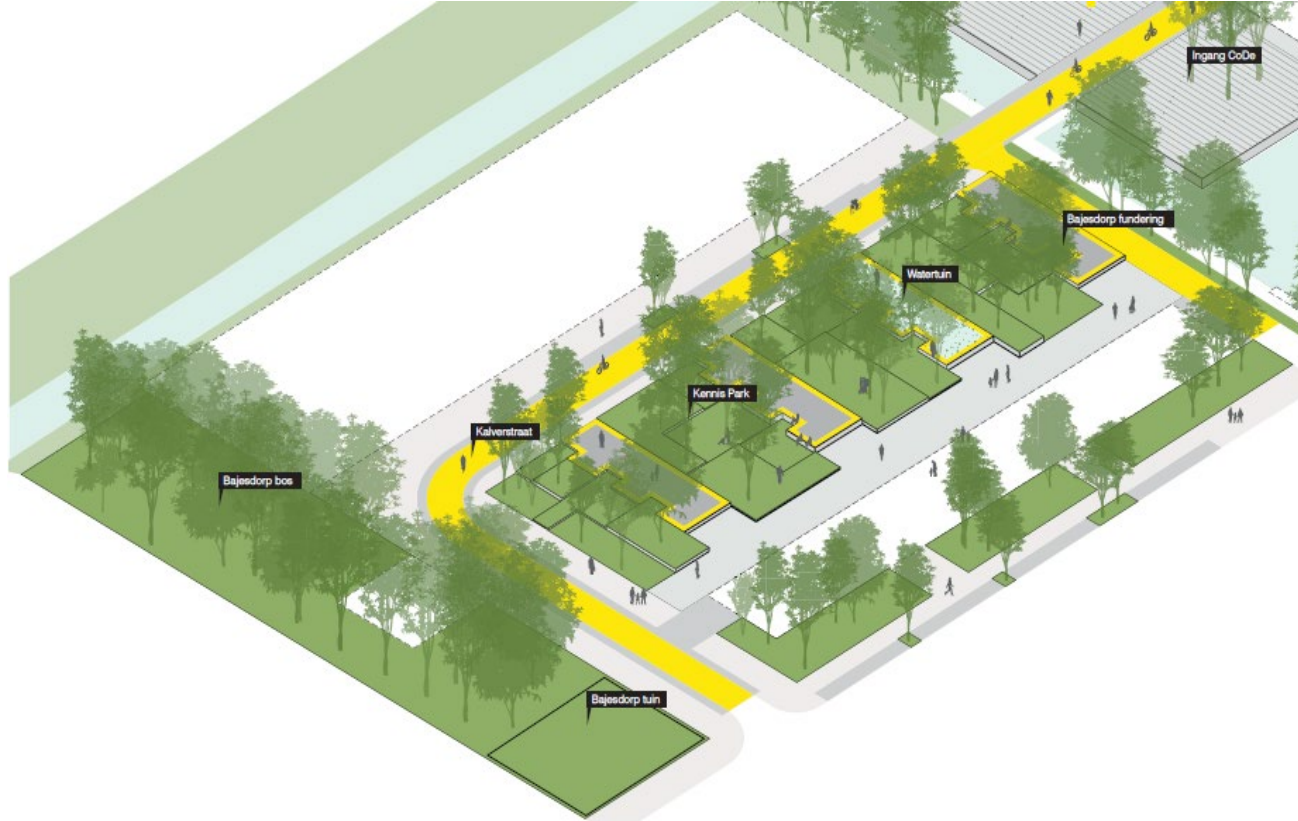
Geschiedenistuin Bajesdorp



Watertuinen



Amsterdam Bijlmerbajes



We can test your ideas!
hll@hva.nl

**Amsterdam
Bijlmerbajes**





Landgoed Wickevoort



WICKEVOORT 2025

Kernwaarden

Naast de essentiekaart en de hoofd ontwerpprincipes worden onderstaande kernwaarden gebruikt als basis voor ontwerp, ontwikkeling en marketing. Deze kernwaarden gaan niet direct over vormgevingsprincipes maar refereren aan een combinatie van trends, leefstijlen en maatschappelijke ambities. Zo verwijzen landschap en buitenleven ook naar een bewustere omgang met de natuur. Een ongedwongen collectief betekent ook dat er mogelijkheden bestaan om samen activiteiten te ontplooiën, onder andere in de deeleconomie. Een kloppend ecosysteem refereert niet alleen aan de ecologische zone en de vogels en dieren in het gebied, maar ook aan fossielvrije energievoorziening, duurzame afvalverwerking en recycling.



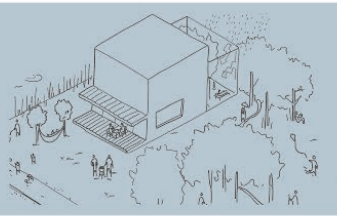
LANDSCHAP | VAKANTIEGEVOEL

Op Landgoed Wickevoort ervaar je een grenzeloos gevoel van ontspanning in een prachtig landschap. Het is een gastvrije omgeving die je verleidt en uitnodigt om samen dingen te ondernemen, zonder het gevoel dat iets moet. Je ervaart het leven, de gezelligheid, het avontuur, de energie maar ook de stilte. Hier zou je voor altijd willen zijn.



BUITENLEVEN

Op Landgoed Wickevoort word je verleid om buiten te leven, in alle seizoenen, het hele jaar door. Als er één ding is dat je hier kan ontwikkelen, dan is dat het gevoel dat je echt buiten leeft. Je woont in de natuur, met het water, tussen de bomen en prachtig groen, met het oudste bos van de Haarlemmermeer naast de deur.



ONGEDWONGEN COLLECTIEF

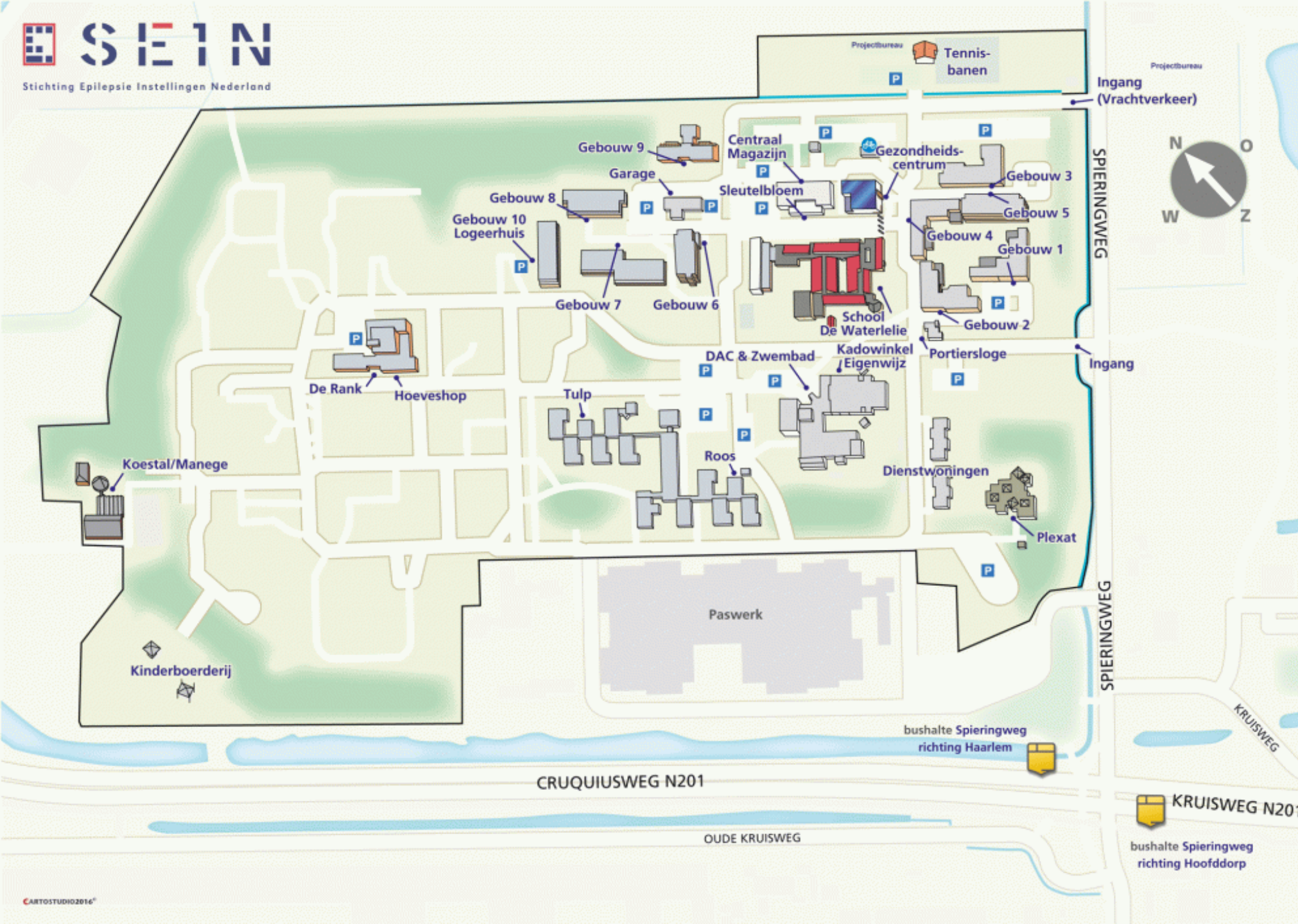
Op Landgoed Wickevoort leven zelfbewuste mensen met oog voor hun omgeving, zowel voor de mensen als voor de dieren en de natuur. Op basis van gedeelde waarden ervaar je maximale vrijheid. Als persoon sta je ergens voor, toon je lef, kies je bewust en dit zelfde geldt voor Landgoed Wickevoort als collectief. Landgoed Wickevoort bindt.



KLOPPEND ECOSYSTEEM

Natuur en cultuur zijn in Landgoed Wickevoort op een duurzame manier met elkaar verweven. De circulaire economie kun je hier bijna zien. Hier wordt duurzaam omgegaan met alles wat je gebruikt. Alles draait om balans en evenwicht met de omgeving. De diversiteit van het gebied is een reden waarom je hier wilt leven.





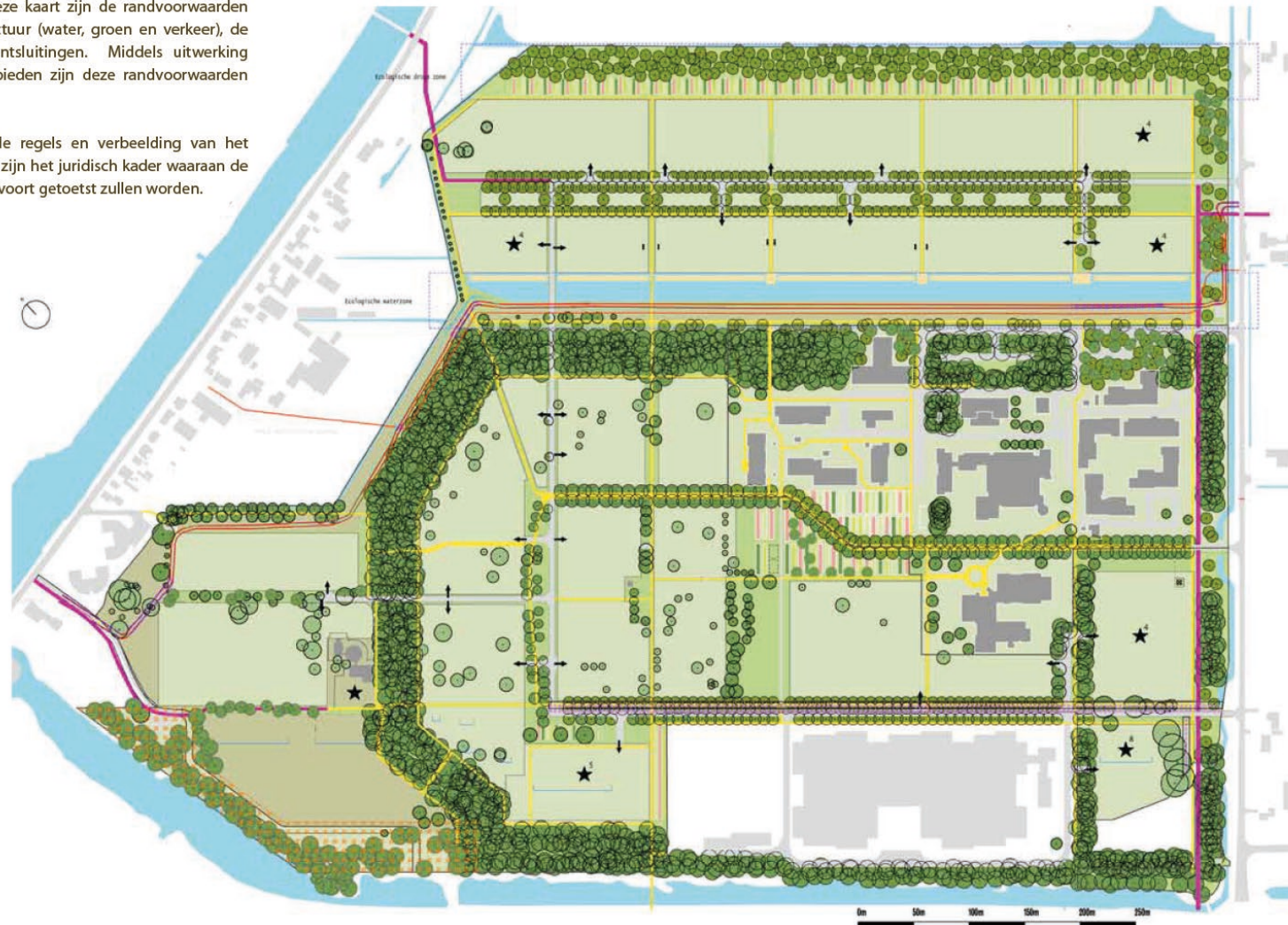
1.2 Essentiekaart

De essentiekaart geeft aan waar de uitteefbare en publieke gebieden zijn en de essentie en de inrichting van de openbare ruimte. In deze kaart zijn de randvoorwaarden voor de ontwikkeling vastgelegd: de hoofdstructuur (water, groen en verkeer), de aansluitingen met de omgeving, de gebiedsontsluitingen. Middels uitwerking van proefverkavelingen van de uitteefbare gebieden zijn deze randvoorwaarden zorgvuldig getoetst.

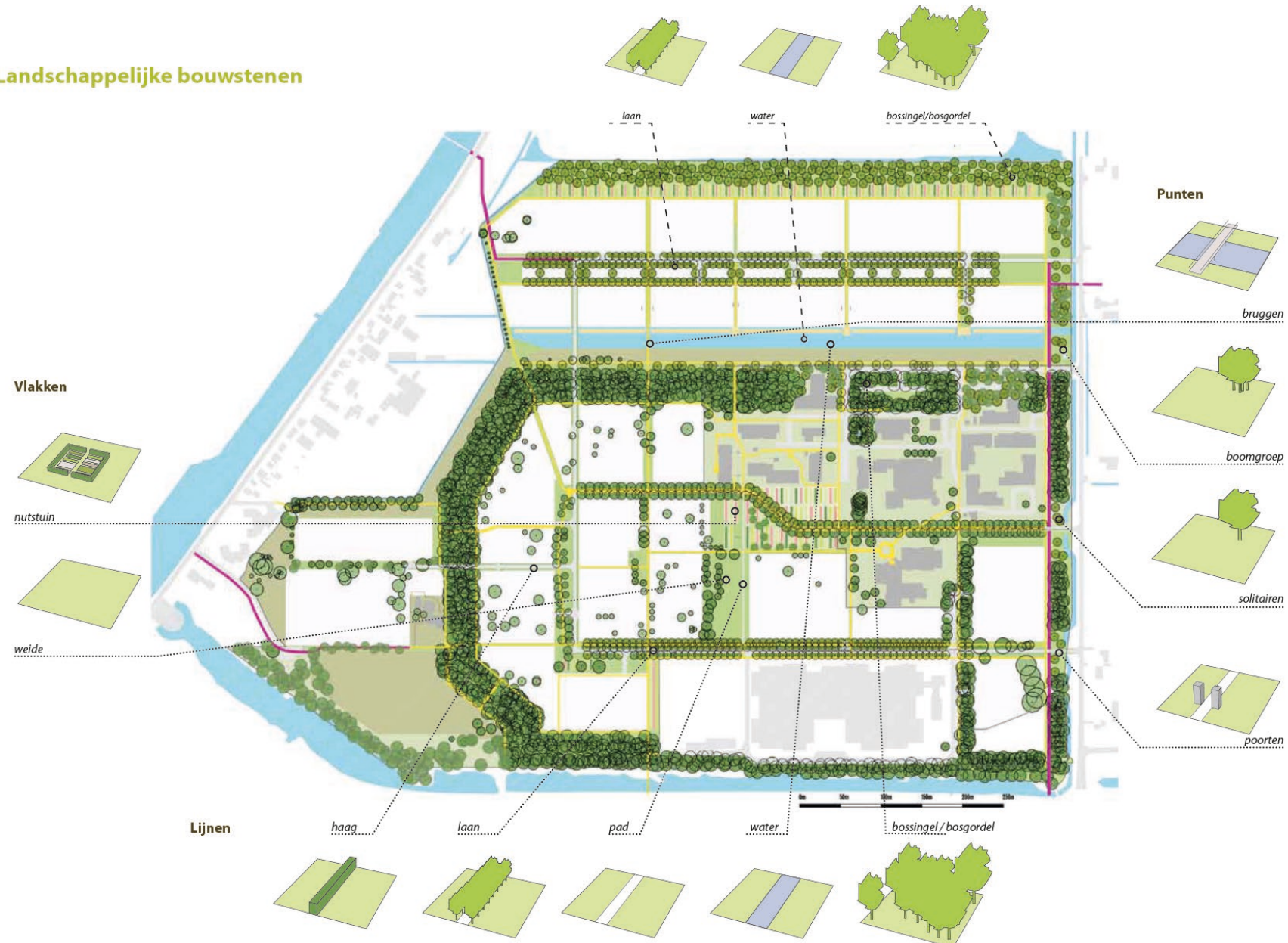
De essentiekaart is de aanzet geweest voor de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Het BKP en bestemmingsplan zijn het juridisch kader waaraan de uitwerking van de toekomstige plannen op Wickevoort getoetst zullen worden.

Legenda

-  Water
-  Gras
-  Bomen bestaand
-  Bomen nieuw
-  Bomen uitteefbaar mtb
-  Nutstuinen
-  Manege, boerderij, paardenwei
-  Rietvelden met steigers
-  Bebouwing omgeving
-  Bebouwing SEIN en Paswerk
-  Lanen en straten
-  Voetpaden
-  Fietspaden
-  Ruiterspaden
-  Uitteefbare kamers
-  Monumentale hoeksteen van het landgoed
-  Maximale aantal bouwlagen
-  Zijde toegang kamer
-  Barrière ontsluitingsstructuur
-  Geluidsafschermende gevel
-  Klokkentoren
-  Entreepoort
-  Zoekgebied ontsluiting museum en Craquijsdijk
-  Zoekgebied ontsluiting Paswerk



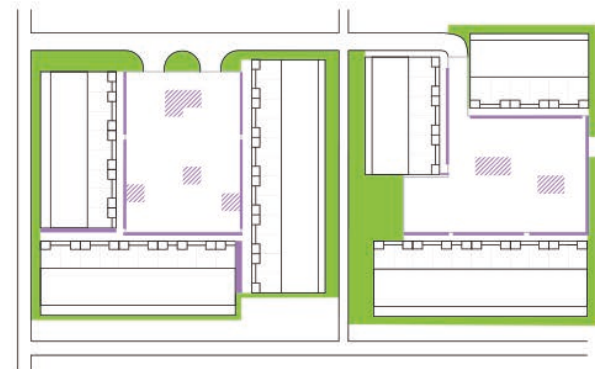
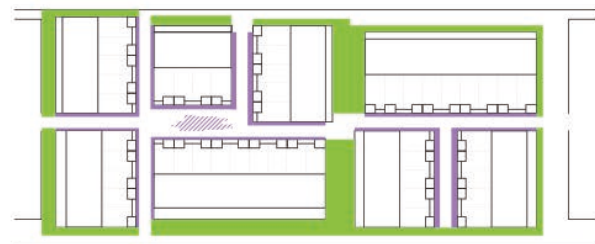
Landschappelijke bouwstenen





Binnen in de ensembles liggen geveltuinen. Deze zijn onderdeel van het woongebied. Vanwege de grijs gemeleerde steen is hier gekozen voor een palette van paarse struiken, bloemen en bomen met paarse bloesem of vruchten. De geveltuinen verrijken de biodiversiteit binnen de ensembles.

Deze pagina is een eerste aanzet. Het beplantingsplan voor de geveltuinen dient te worden afgestemd met LandLab.



vlinderstruik



bloeiende lavendel



wilde wingerd



kersenboom

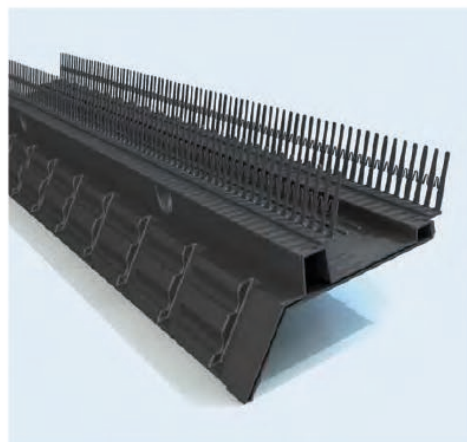


japanse kers



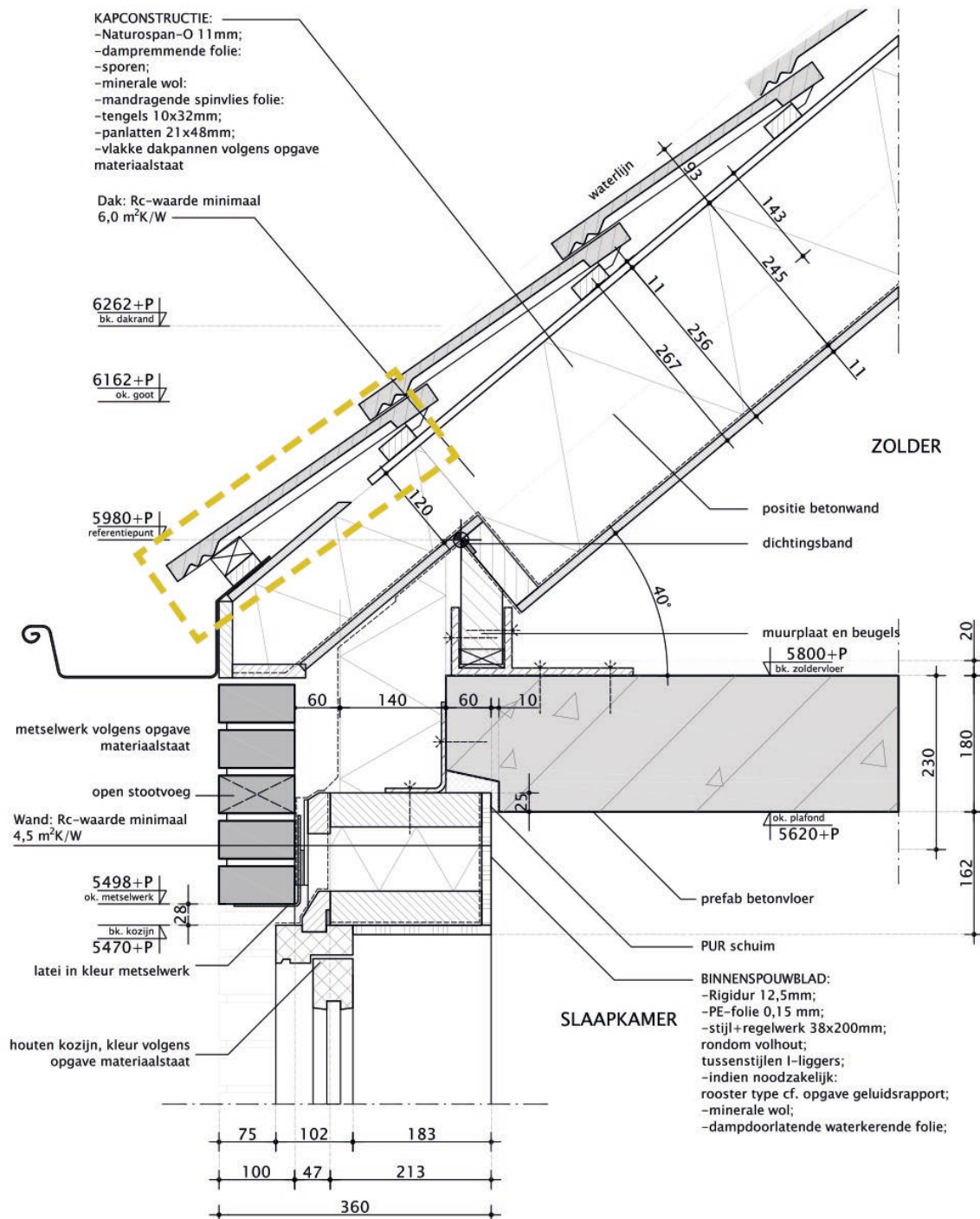
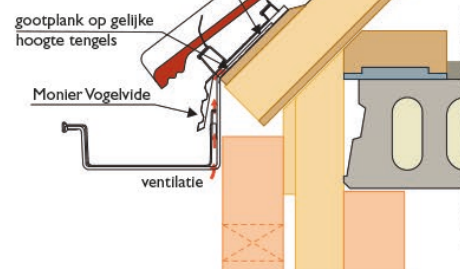
pruimenboom in bloei

De vogelvide is bedoeld als nestruimte voor de huismus.
De vogelvide is een combinatie van nestruimte voor de huismus en vogelschroot tegen ongewenste soorten.
Het wordt toegepast in de ruimte tussen het dak en de pannen, op de plek waar normaliter het vogelschroot zit.

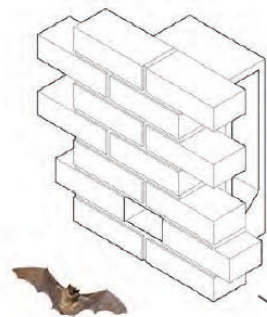


Principe detail Vogelvide® met gootplank

op gootplank extra tengel toepassen van min. 10 mm, bij flauwe dakhellingen min. 20 mm

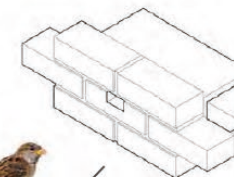


Ingemetselde vleermuiskasten



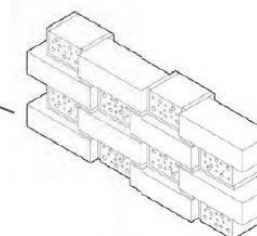
- Afmetingen opening
b: 15,0 x h: 9,0 cm
- Afmetingen vleermuiskast
b: 28,0 x h: 47,5 x d: 12,5 cm
- Minimaal 2 meter vrije-valhoogte
- Toepassen bij oost, zuid en west
bergingengevels

Verborgen neststeen voor huismussen, gierzwaluwen en zwaluwen



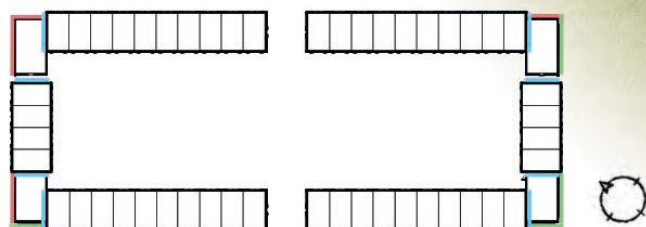
- Afmetingen neststeen
b: 43,0 x h: 17,5 cm x d: 17,5 cm
- Ten minste zes stenen bij elkaar
- Minimaal 4 meter boven het
maaiveld (min. 3 meter voor de
huismus)
- Toepassen bij noordwest- en
noordoost bergingengevels

Bijenstenen in terugliggend metselwerk



- Holtes van 5 t/m 10 mm in stenen
boren als nestlocatie
- Stenen max. 3 m boven het maaiveld
- Toepassen bij zuidwest en zuidoost
bergingengevels

- Ingemetselde vleermuiskasten
- Neststeen voor huismussen, gierzwaluwen en zwaluwen
- Bijenstenen in terugliggend metselwerk



Begroeide gevel

- Essentieel voor de huismus, die
vindt hier dekking en insecten
- Goed voor vlinders, bijen, vogels
en vleermuizen