

# HOF van POORTUGAAL

Hof van Poortugaal staat voor samen leven in het groen. Hier worden wonen en zorg naast elkaar gerealiseerd in een prachtige groene omgeving. De vele volwassen bomen, de bestaande vijver en de grasvelden zijn de basis voor de nieuwe leefomgeving. Een plek waar je met elkaar en voor elkaar bent. Circa 15 ha tot circa 20 hectare, meer dan de helft van het plangebied blijft van Antes (zorg). De panden van Fivoor op het westelijke deel van de locatie maar maken geen onderdeel uit van het plangebied. Voor de rest van het gebied wordt gestudeerd op een invulling met circa 500 woningen. Het vlekkenplan uit de Nota van Uitgangspunten is hiervoor de basis:

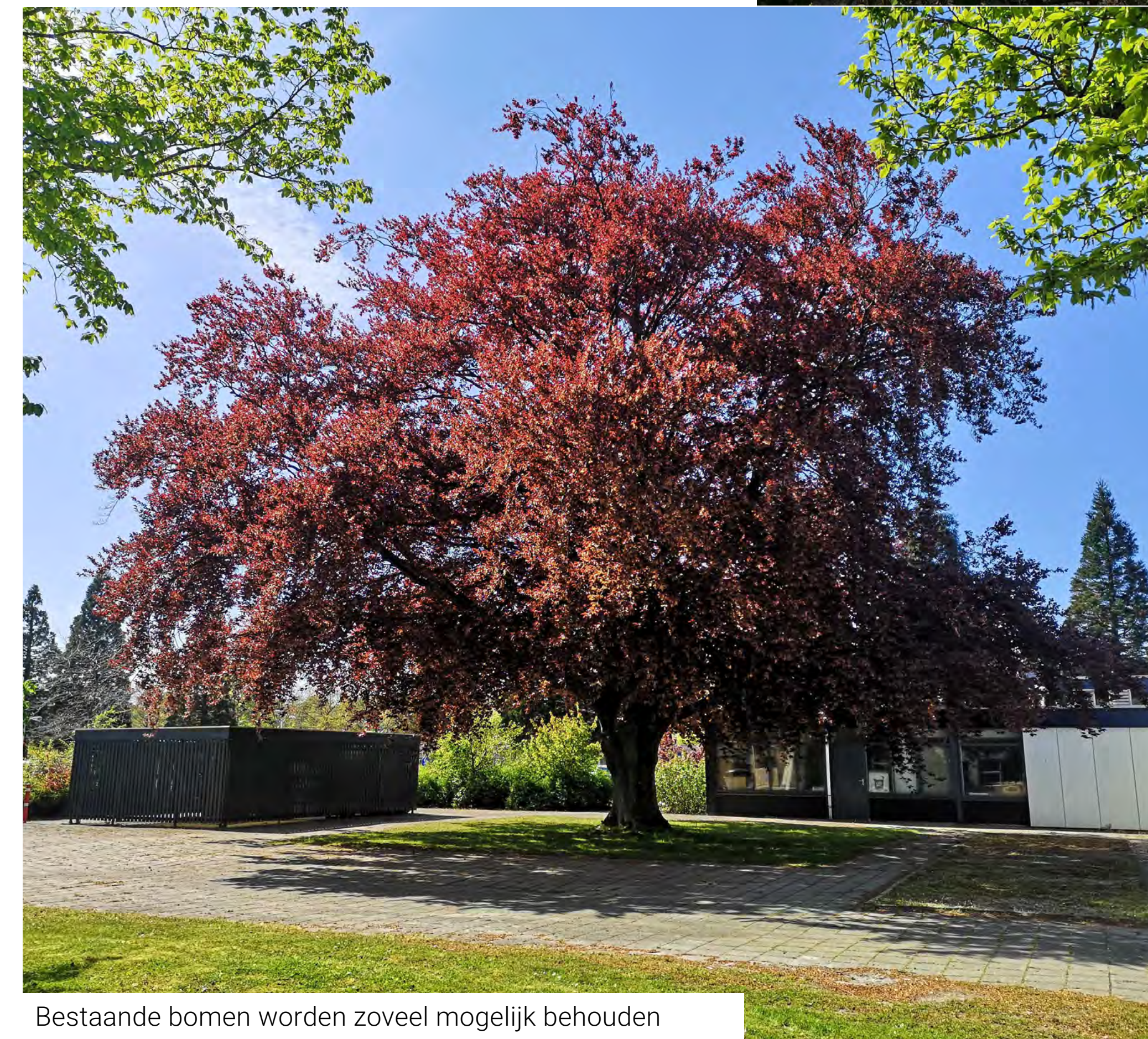
## Vlekkenplan



Referentiebeeld van appartementen ingepast in het groen



Bestaand en nieuw groen wordt biodivers



Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden



Nieuwe klinieken vervangen de oude



Referentiebeeld groene woonstraat met eengezinswoning



Referentiebeeld van een appartementen in het groen



# HOF van POORTUGAAL

## Voor de uitwerking van het vlekkenplan zijn 6 bouwstenen opgesteld:

### 1. Openbaar groen raamwerk

Met een openbaar groen raamwerk wordt de samenhang in het gebied vergroot. De bestaande groene uitstraling van het gebied vormt hiervoor het fundament.

### 2. Een heldere toegang

Het gebied wordt open en goed toegankelijk. Een nieuwe meanderende 'parkway' vormt de toegang voor alle functies. De intensieve zorg behoudt zijn eigen toegang via de Kijvelandsekade.

### 3. Synergie tussen bebouwing en groen

Bebouwing en groen versterken elkaar. Het groen verbetert de leefomgeving van de bewoners. Nieuwe bebouwing is georiënteerd op die groene, openbare ruimte.

### 4. Parkeren zorgvuldig geplaatst

Parkeren is hoogwaardig opgelost en belemmert de relatie tussen bebouwing en openbare ruimte niet. Er is wel onderscheid in het parkeren bij de zorglocaties en woonlocaties. Bij de zorglocaties liggen parkeerplaatsen in het zicht ten behoeve van de veiligheid van medewerkers die 24/7 in en uitgaan. Bij het wonen ligt het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht in hoven en pockets. Hierbij wel aandacht voor sociale veiligheid.

### 5. Klimaatbestendig

Het gebied is klimaatbestendig en kan hevige regenbuien aan en is ook bestand tegen droge tijden. Het beperken van verharding waar mogelijk is dan ook uitgangspunt in Hof van Poortugaal. Het groene raamwerk biedt volop ruimte om water te bergen en te infiltreren. Aandacht ook voor voldoende schaduw in de openbare ruimte.

### 6. Netwerk van routes

Hof van Poortugaal is een puzzelstuk in de bestaande omgeving en wordt daarmee verbonden. Goede routes van en naar de omgeving en op het terrein zijn belangrijk. Het is de ambitie om het gebied open en toegankelijk te maken en mensen te trekken naar aanwezige en toekomstige functies, o.a. in het hart van het gebied. Daarom wordt het gebied doorwaadbaar voor voetgangers en fietsers. Dit naast een goede ontsluiting voor het openbaar vervoer (bus) en de auto.

### 7. Levendig en veilig

Het gebied bevat nu vrijwel alleen gebouwen voor psychische zorg en daaraan gelieerde functies. De transformatie moet ervoor zorgen dat het gebied levendiger wordt, om de aantrekkingskracht en de sociale veiligheid te vergroten. De multifunctionaliteit wordt vergroot door het toevoegen van woningen en een beperkte hoeveelheid andere functies.

De mix van functies verandert van west naar oost. In het westen, nabij de zorggebouwen een grotere mix van functies en in het oosten enkel wonen.



Nieuwe woningen staan in het groen



De nieuwe klinieken staan vrij in een groenblauwe omgeving



Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden



Overgang van de woningen naar het landschap met bijvoorbeeld veranda's



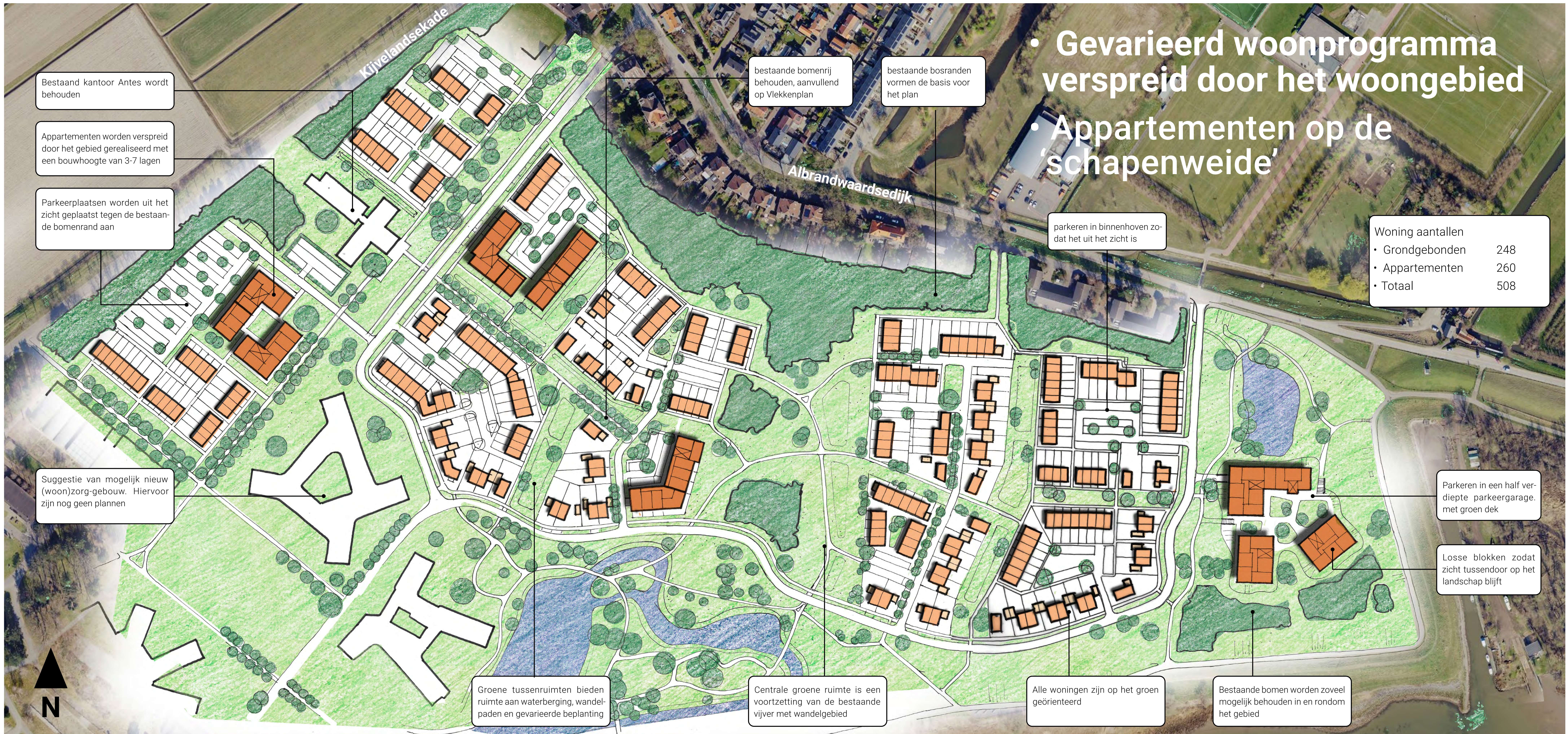
Impressie van de groene ruimte tussen de woonvelden. De maat is minimaal 20 meter breed en biedt ruimte voor waterberging, flora en fauna en paden.

# HOF van POORTUGAAL



Referentiebeelden van appartementen in het groen op de 'schapenwei'.

## Proefverkaveling variant 1

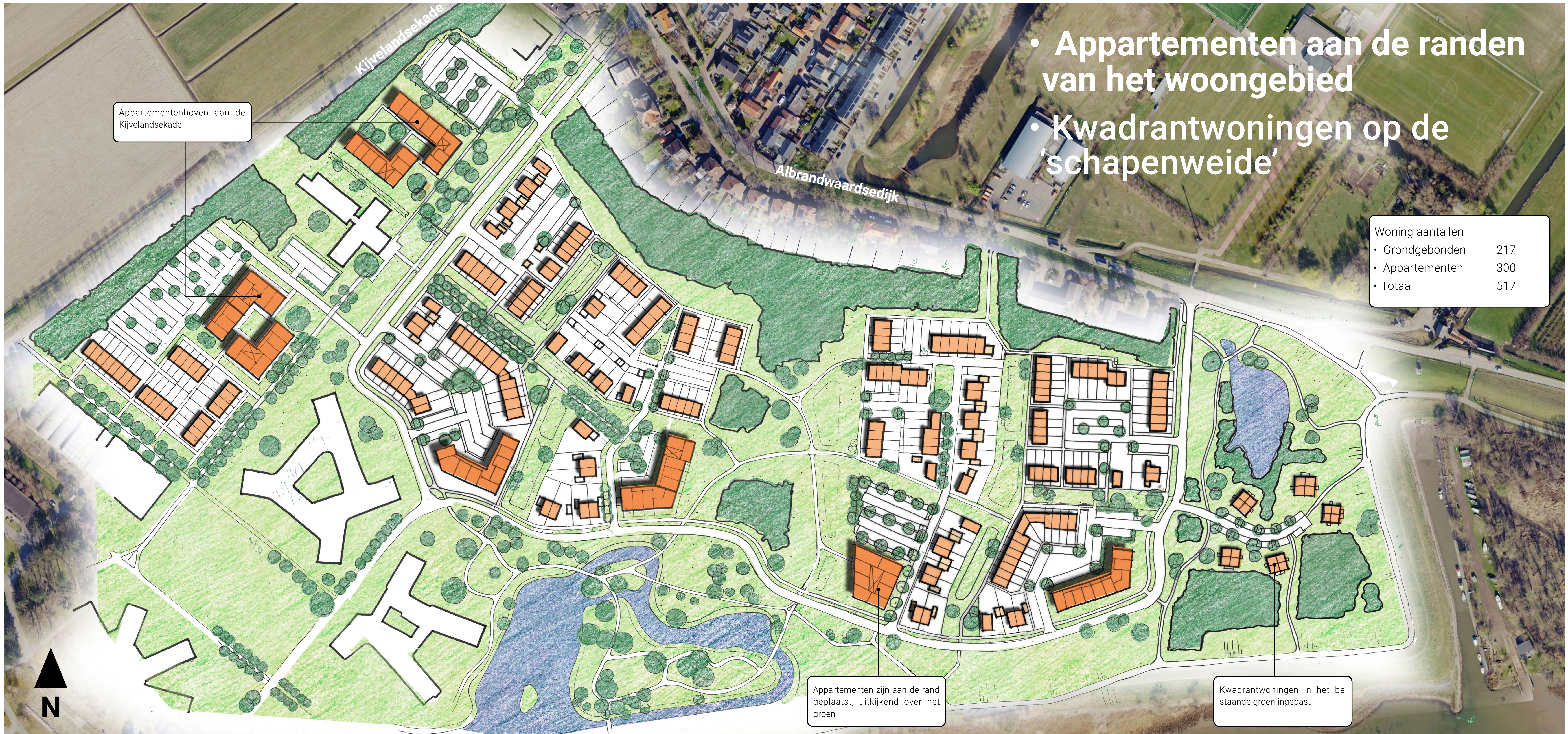


# HOF van POORTUGAAL



Referentiebeelden van kwadrantwoningen in het groen op de 'schapenwei'.

## Proefverkaveling variant 2



- Appartementen aan de randen van het woongebied
- Kwadrantwoningen op de 'schapenweide'

Woning aantallen	
• Grondgebonden	217
• Appartementen	300
• Totaal	517

# HOF van POORTUGAAL



Referentiebeelden van appartementen in het groen centraal in het gebied.

## Proefverkaveling variant 3

