

VOLGERLANDEN OOST | HENDRIK-IDO-AMBACHT

DORPENPASPOORT DE STRAATJES



varietas delectat

od205 | een ander perspectief

Schiehavenkade 158-160
3024 EZ Rotterdam

tel 010 303 1277
www.od205.nl

projectnummer: 002-SP-02
datum: mei 2017
contact: mail@od205.nl

algemeen

01 aanleiding, doel 4-5

02 ruimtelijke analyse 6-17

03 raamwerk 18-31

04 de vier dorpen 32-35

de straatjes

05 sfeerbeeld 36-39

06 hoofdprincipes 40-51

07 toets, programma 52-55

01 aanleiding en doel

De Volgerlanden-Oost is in ontwikkeling!

Later dan ooit bedacht, maar tegen een achtergrond van groeiende urgentie wordt aan het laatste deel van De Volgerlanden ontworpen.

De oorspronkelijke Nota van Uitgangspunten uit het jaar 1999 is achterhaald. Naast het feit dat het bouwprogramma en de financiën in zo'n lange periode uiteraard wijzigen bood en biedt de lange pauze ook op ontwerpgebied een unieke kans: leren uit het verleden. Met als doel: continueren van bewezen kwaliteiten en verbeteren van minder fortuinlijke onderdelen.

Aan od205 werd gevraagd om het ontwerp voor De Volgerlanden-Oost ter hand te nemen. Wij deden dit door middel van een tweevoudige slag: enerzijds door een beeld te schetsen voor 'Oost' als geheel, anderzijds door een doordacht concept te ontwikkelen voor de woonbuurten. De eerste ontwerpslag heette al gauw Het Perspectief voor Oost en de tweede kreeg als naam mee: De Dorpen Paspoorten.

De twee ontwerpslagen zijn opgesteld in opdracht van de gemeente, en in samenspraak met de ter plekke ontwikkelende partijen tot stand gekomen. Ze laten een doordachte mix zien van ruimte-biedende kaders en degelijke uitwerking. Dit weerspiegelt enerzijds de publieke taak van de overheid, duurzame zekerheid bieden op structuurniveau, en anderzijds de private taak van de ontwikkelende partijen, het realiseren van een gewild woonproduct. Zo ontstaat bijna als vanzelf een onderscheid tussen de hoofdstructuur of het raamwerk (primair de verantwoordelijkheid van de gemeente) en de uitwerking van de dorpen (primair de ontwikkelaars). Een goede samenwerking is hierbij van belang.

Er zijn vier Dorpen Paspoorten opgesteld: De Erfjes, De Laantjes, De Straatjes en De Hofjes. Steeds passeert eerst Het Perspectief voor Oost op hoofdlijnen de revue. Daarna wordt het concept voor de dorpjes geschetst. Dit gebeurt door middel van een kordate omschrijving van programma en beoogde sfeer; door een visualisatie van de ruimtelijke hoofdopzet en de identificatie van de hoofdprincipes. In dit Paspoort is het de beurt aan De Straatjes.

Met behulp van deze beschrijving van De Straatjes als vertrekpunt kunnen gemeente en ontwikkelaars, stedenbouwkundigen en architecten, buitenruimte ontwerpers en civiele technici samen aan de slag om het dorp tot in detail vorm te geven.

Op naar een mooie nieuwe toekomst voor De Volgerlanden-Oost!

in de delta



ijssel monde



zwijndrechtse waard



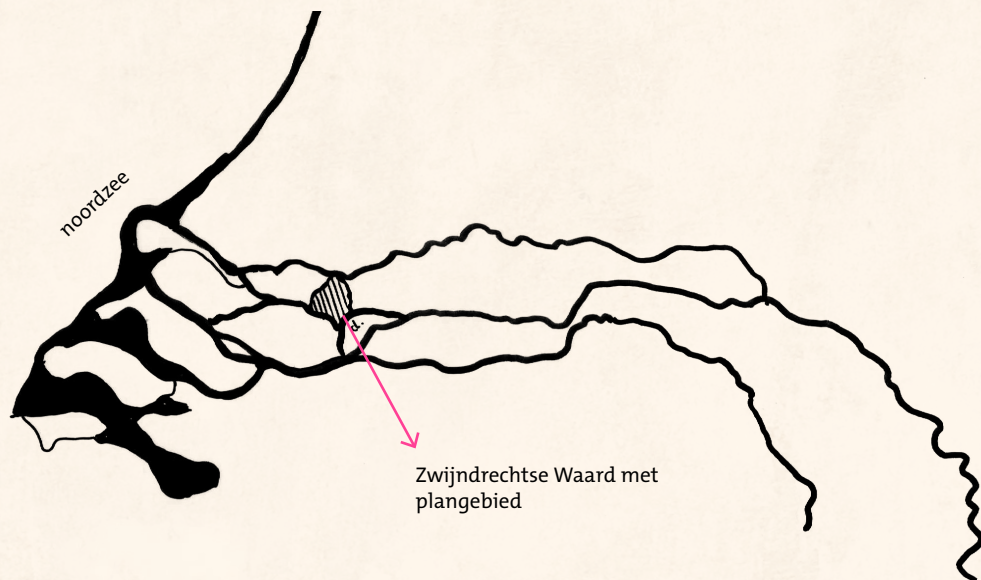
ambacht

conclusie

02 ruimtelijke analyse

- Het ontstaan van de kenmerkende beelden in dit gebied: van eiland in de rivier tot vruchtbare polder
- Van een delta via riviereilanden en dijken naar een fruitgebied en een woonwijk
- Ruimtelijke aanknopingspunten: dijk, lint, perenlaantje, bomen, dorpjes, kerkjes, lint, woonwijken
- Ruimtelijk raamwerk als drager van de ontwikkeling: Jacobuslaan, Dubbele Wetering, Perenlaantje, Appellaantje, Dorpsweide

1 | het plangebied als onderdeel van de delta



▲
Het plangebied is gelegen in de delta van de Rijn: getekend door het water. In de vormen van de polders langs de rivier zijn de voormalige waarden (riviereilanden) nog steeds te herkennen.

Onderstaande foto toont het contrast tussen de buitenzijde en de binnenzijde van de Veersedijk. Het laat het verschil zien tussen het open rivierenlandschap en het laaggelegen verstedelijkt polderlandschap.

▼
onderdijkse rijweg



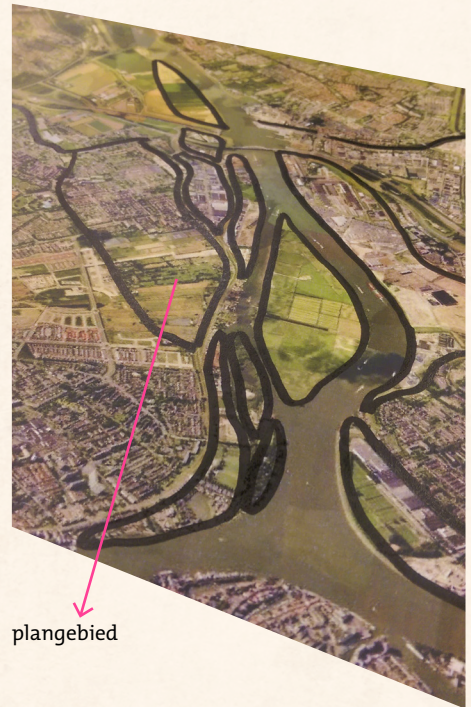
nieuwbouw volgerlanden

fietspad

bestaande bebouwing

In de gehele rivierdelta liggen eilanden, groot en klein. De stroomrichting van de rivier heeft in de loop van de eeuwen de vorm van deze eilanden bepaald.

Bijgaande luchtfoto toont de kleinere eilanden in een van de zijrivieren, de Noord en het plangebied als voormalig eiland gevormd door de rivieren in de delta. De Sophiapolder is goed zichtbaar. De foto is genomen vanuit Dordrecht gezien.



plangebied

veersedijk

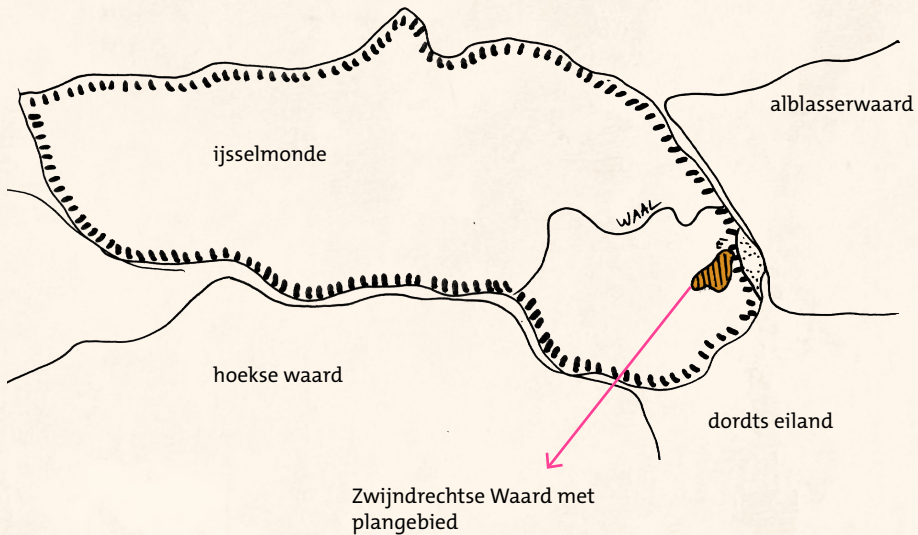
natuurgebied sophiapolder

rietbaan-strooppot

galgeplaat



2 | eiland ijsselmonde



De Onderdijkse Rijweg. Deze naam zegt alles: onder aan de dijk gelegen.

veersedijk



kranen aan de dijk



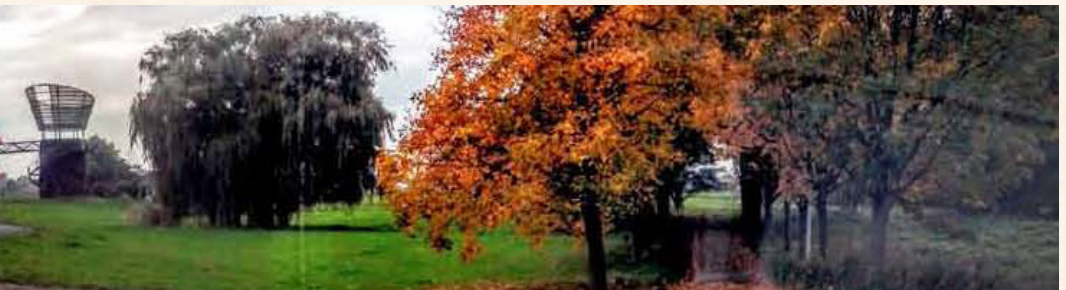
onderdijkse rijweg

Het plangebied is ook onderdeel van een groter riviereiland: IJsselmonde. Een ander woord voor zo'n groot rivier eiland is "waard". Het ligt in de directe nabijheid van andere waarden, zoals de Alblasserwaard.

Het zuidelijk deel van IJsselmonde is, historisch gezien, een eiland op zich: de Zwijndrechtse Waard. De afgedamde Oude Waal vormt de grens tussen beide Waarden.

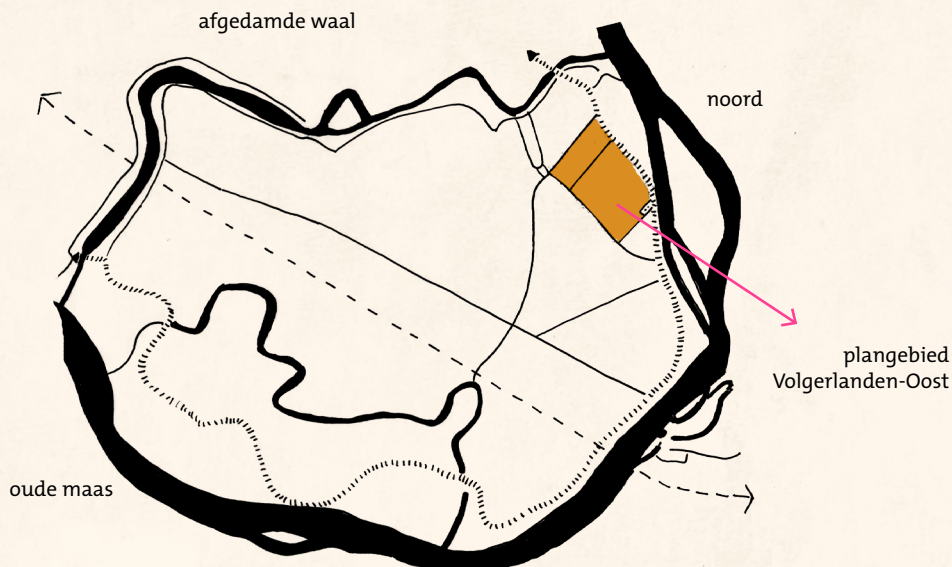
Het plangebied is dus onderdeel van een eilandenrijk in de delta. Het plangebied toont nog verschillende sporen van dit verleden. De Veersedijk is wel een van de meest grootschalige.

ventilatie betuwetunnel en uitkijkpost



bestaand bomenlaantje

3 | zwijndrechtse waard



De Zwijndrechtse Waard weergegeven als eiland is aan de oostzijde nagenoeg geheel bebouwd. Het plangebied is het laatste open landschap. De relatie met de Veersedijk is hierdoor nog prominent aanwezig.



veersedijk

onderdijkse rijweg



noordelijk buurtje



zuidelijk buurtje

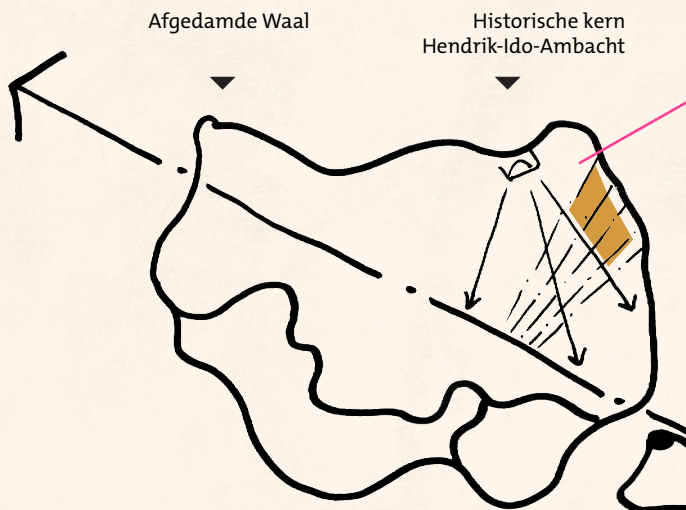


Aan de binnenzijde van de rivierdijk (Veersedijk) ontstonden kleine nederzettingen, als buurtjes. In ons plangebied zijn dat er twee: noordelijk en zuidelijk. Beide hebben een eigen karakter: het noordelijk dijkbuurtje met woningen aan de straat, en gestucte gevels. In het zuiden meer vrije verkaveling rond een erfje. Beiden hebben een eigen kerkje.



uitkijkpunt parkstrook, tunnel betuwelijn

4 | ambacht



Het Perenlaantje is een belangrijke oostwest-lijn in het plangebied. De fruitteelt is kenmerkend voor het gebied, dankzij de vruchtbare rivierklei.



Vrouwgelenweg: belangrijke noordzuidlijn aan de westzijde van het plangebied.

Deze smalle weg is een oude waterkering, eigenlijk niet hoog genoeg om een dijk te noemen. Toch vormt ze tot vandaag toe een grens voor het waterbeheer.

De bijzondere sfeer van de bomen en de waterlopen zijn kenmerkend.

plangebied

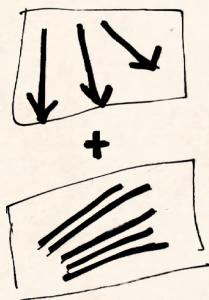
Hoofdrichting:
Romeinse route naar Dordrecht over het hoogste, en dus droogste,
deel van de Zwijndrechtse Waard.
Nu de Langeweg

'Secundaire' richting:
Vanuit het historische Hendrik Ido Ambacht aan de
afgedamde Waal,
3 lijnen die naar de Romeinse route leidden,
nu de Reeweg, Krommeweg en de Vrouwgelenweg

'Tertiaire' richting:
waaivorm,
nu de verkaveling van het landschap



Sfeerbeeld: van fruitteelt naar bloemen in
de loop van de tijd



Het plangebied bestaat uit een
samenspel van noord-zuid lijnen
en oost-west lijnen.

5 | conclusie

Elke geslaagde nieuwbouwwijk van de afgelopen drie decennia wortelt stevig in haar context. Wij willen hierop voor De Volgerlanden-Oost geen uitzondering maken.

De voorgaande schetsen hebben op vier schaalniveaus, te weten de delta, IJsselmonde, de waard en Ambacht laten zien hoe het huidige beeld van het gebied te verklaren is. Het is onze ambitie om de waardevolle onderdelen op te nemen in het plan. Door deze onderdelen op een ontspannen wijze in te passen, ontstaat een grote mate van vanzelfsprekendheid.

De volgende elementen en kenmerken zijn in het plan geïntegreerd:

- Het perenberceau (ook Perenlaantje genoemd) is een uniek restant van het fruitboom-verleden van het gebied en dient als vanzelfsprekend opgenomen te worden in de nieuwe woonomgeving. Het laantje legt een ruimtelijke link met het zuidelijk dijkbuurtje en het kerkje.
- Aan de westzijde ligt de eeuwenoude Vrouwgelenweg, een landelijk aandoend lint dat voor langzaam verkeer een mooie route naar het centrum van Ambacht en naar de rivierdijk is.
- Aan de zuidzijde vormt het groengebied boven de tunnel van de Betuwelijn een fijn uitloopgebied voor de bewoners, eveneens met lv-verbindingen naar de dijk én naar het winkelcentrum.
- Aan de oostzijde grenst het gebied aan de Onderdijkse Rijweg met de twee dijkbuurtjes en een prachtig breed groen talud.
- Aan de noordzijde vormt een te verbreden sloot de overgang naar de rustige en lommerrijke woonbuurt Kruiswiël.

De volgende nieuwe elementen en kenmerken zijn in het plan opgenomen:

Het Appellaantje; in het verlengde van de Amandelgaarde wordt een nieuw (fruit-) bomenlaantje aangelegd. Een verwijzing naar het Perenlaantje en naar het verleden. Het laantje legt een ruimtelijke link met het noordelijk dijkbuurtje en het kerkje. Haaks hierop verbindt een nieuwe groene ruimte in noord-zuid richting Kruiswiël via het nieuwe woongebied met de Veersedijk en vice versa: de Dubbele Wetering. De Jacobuslaan is grotendeels al aangelegd maar is in het plan verder uitgewerkt om een passende inbedding in de nieuwe context te bewerkstelligen.

Bestaande en nieuwe kenmerken en elementen vormen straks het ruimtelijk raamwerk van Oost!

creëren overgang met Kruiswiel

inpassen noordelijk
dijkbuurtje en kerkje

het Appellaantje: relatie
tussen Amandelgaarde
en dijkbuurtje

inpassen zuidelijk
dijkbuurtje en kerkje

benutten kwaliteit
het Perenlaantje

creëren zicht op Veersedijk

respecteren karakter
Vrouwgelenweg



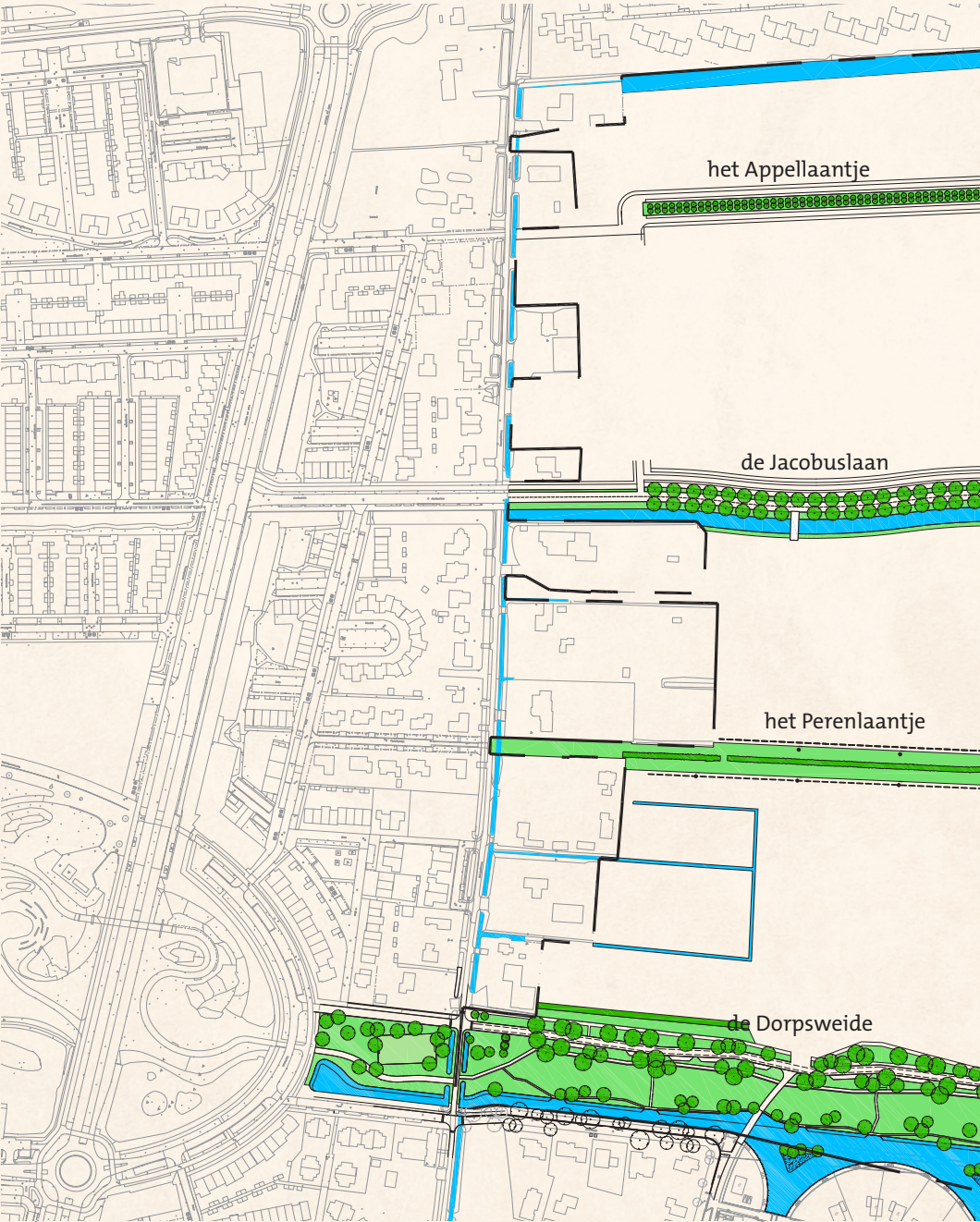
Kenmerk noordelijk dijkbuurtje:
situering direct aan de dijk

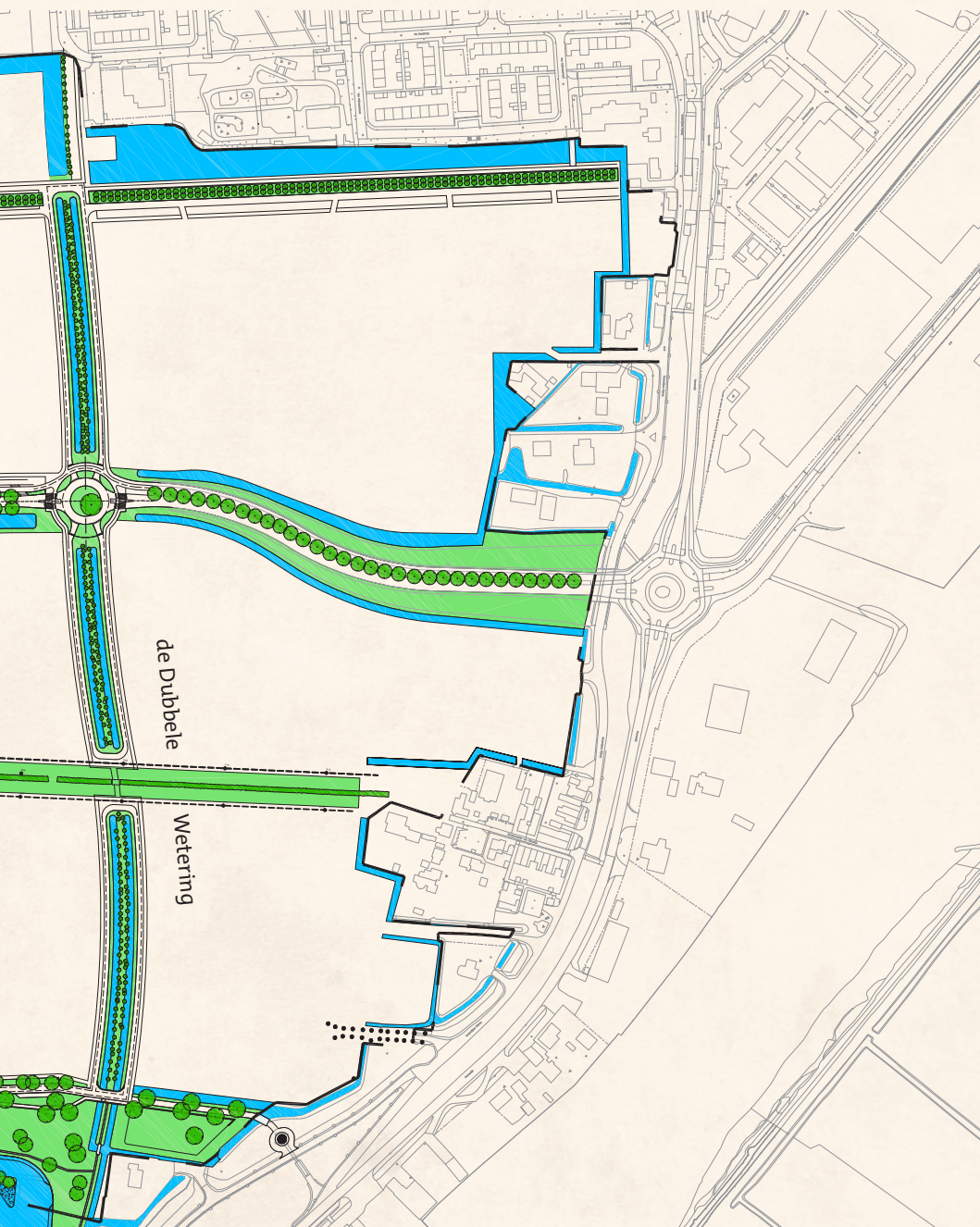


Kenmerk zuidelijk dijkbuurtje:
afstand tot de dijk

03 raamwerk

- Het raamwerk vormt de ruimtelijke hoofdstructuur en bestaat uit oude en nieuwe ruimtelijke structuren
- Het raamwerk integreert verschillende functies: oriëntatie, ontsluiting, waterhuishouding en identiteit
- De Jacobuslaan en de Dubbele Wetering vormen een assenkruis, dat als vanzelf vier dorpen definieert. Doordat de vier dorpen zich hier presenteren, ontstaat steeds een asymmetrisch profiel
- Het Perenlaantje vormt samen met een nieuw te realiseren Appellaantje een belangrijk onderdeel binnenin de dorpen





de jacobuslaan



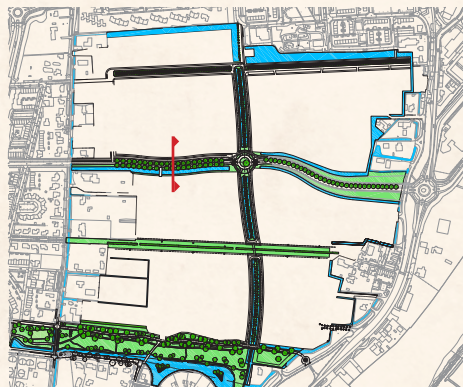
De Jacobuslaan vormt een belangrijke entree van De Volgerlanden. Het is een licht slingerende weg die de Veersedijk met de Laan van Welhorst verbindt.

Het meest oostelijke deel (van de dijk tot aan het begin van het talud) ligt er sinds jaren; ons ontwerp sluit hierop aan en omvat een klassiek laanprofiel in de richting van de Vrouwgelenweg.

De zachte bochten in het traject en de laanbeplanting zorgen ervoor dat er steeds wisselende perspectieven geboden worden doordat de straatbomen steeds weer prominent in het zicht van automobilisten, fietsers en voetgangers schuiven. De beleving van de aangrenzende bebouwing wordt daardoor ook gekenmerkt door grote variëteit.

Noordelijk van de hoofdrijbaan is een vrijliggend fietspad ingepast. Daarnaast sluit een ventweg aan die de randbebouwing van de noordelijk gelegen woonbuurt ontsluit.

Aan de zuidzijde van de hoofdrijbaan zorgt een watergang met aan weerskanten wilgenaanplant voor een contrasterende ruimtebeleving. De woonstraat die hieraan ligt ontsluit de zuidelijk woonbebouwing en wordt gekenmerkt door een kleinschaliger karakter.



de dubbele wetering



De Dubbele Wetering vindt haar inspiratiebron in de Vrouwgelenweg. Net als deze eeuwenoude verbinding is de nieuwe Wetering een hoofdas in noord-zuid richting die water verzamelt en centraal naar het noorden afvoert.

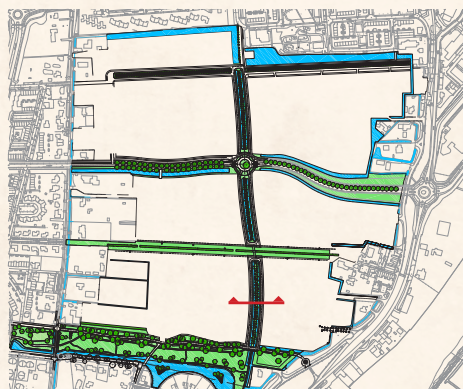
Als hoofdstructuurelement is deze ruimte daarom ook breed gedimensioneerd. Het profiel is symmetrisch en bestaat uit een centraal gelegen dijkje met voetpaadje met aan weerskanten een smalle watergang met steile groene oevers, een rijloper met fietsstrook (eenrichtingsverkeer) en een stoep.

De Dubbele Wetering is een grootschalig element dat een kleinschalige inrichting heeft, net als de Vrouwgelenweg. Het is een bijzondere ruimte die uitnodigt

tot wandelen, verblijven of schaatsen. Voor scholieren vormt de Dubbele Wetering met zijn fietsstroken een belangrijke route tussen het nieuwe scholencluster in Kruiswiel en De Volgerlanden.

In de verdere uitwerking van de Dubbele Wetering wordt gekeken naar de mogelijkheid informele bruggetjes tussen de aangrenzende woonbuurtjes en het dijkje aan te leggen.

Jacobuslaan en Dubbele Wetering vormen samen het ruimtelijke assenkruis van de openbare ruimte van De Volgerlanden Oost.



het appellaantje



Het Appellaantje is het meest noordelijk gelegen structuurelement.

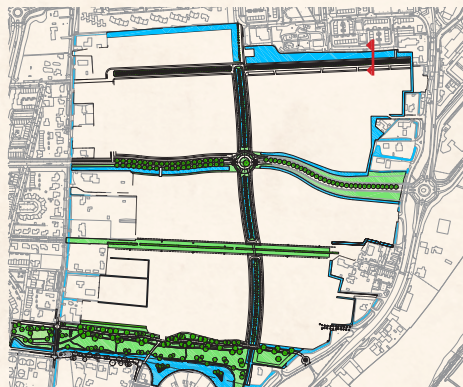
Ten oosten van de Dubbele Wetering vormt het de begrenzing van de woonbuurt en de overgang naar Kruiswiel. Aan de westzijde is deze openbare ruimte juist centraal in het woongebied gelegen. Het Appellaantje kent dan ook twee verschillende uitwerkingen.

In beide delen staat een brede groene loper met fruitbomen centraal. Het is een verwijzing naar het Perenlaantje dat verderop parallel ligt. De groene loper geeft kwaliteit aan de woonomgeving.

Aan de oostzijde gaat de berm in een lager gelegen pad over dat langs een flink verbrede sloot voert. Het water, het pad en het groen vormen een

dorpsachtige overgang naar Kruiswiel maar betrekken ook het kerkgebouw van de Oud Gereformeerde Gemeente aan de Onderdijkse Rijweg bij de ontwikkeling van de woonomgeving.

Aan de westzijde is de berm met zijn appelbomen het hart van een klassiek laanprofiel. Aan weerskanten van de middenberm liggen rijlopers met eenrichtingsverkeer, parkeerplaatsen, voetpaden en voortuinen; samen vormen ze de hoofdbuitenruimte van de woonomgeving.



het perenlaantje



Het Perenlaantje is het meest opvallende element in De Volgerlanden-Oost. Dat is nu zo en dat blijft zo.

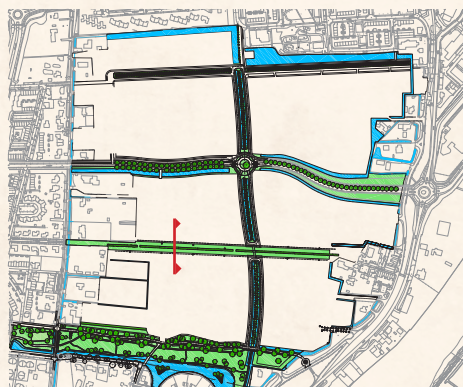
Een markant en uniek te noemen 'berceau' van perenbomen doorsnijdt het gebied over een lengte van circa 550 meter en geeft het een bijzonder en eigen karakter. De opgave omvat niet alleen het handhaven van dit element voor de komende generaties. Gezien het feit dat het berceau in het midden van een woongebied komt te liggen, moet ook worden nagedacht over de relatie van het berceau en de nieuwe woonomgeving.

Het Perenlaantje wordt een vanzelfsprekend onderdeel van de nieuwe woonomgeving. Autoverkeer wordt in de directe omgeving niet toegestaan; daarentegen worden de voetganger

en de bewoner centraal gesteld. Brede woonpaden met zitbankjes langs de voorkanten van woningen flankeren in een centraal gelegen groene ruimte.

Hart van deze ruimte is het perenberceau op een 21 meter brede groenstrook. De groenstrook wordt divers ingericht, waarbij kleinschaligheid en bewonerswensen centraal staan.

Wellicht is dit een ruimte waarbij bewoners mede verantwoordelijk kunnen zijn voor hun directe woonomgeving. Op deze manier zou het Perenlaantje rijker en diverser kunnen worden uitgevoerd dan de gemeentelijke budgetten normaliter zouden toestaan. Verder zou zo het aspect sociale duurzaamheid nadrukkelijk worden gestimuleerd.



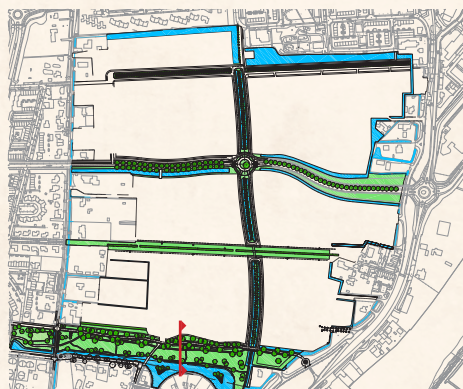
de dorpsweide



De groene ruimte boven de spoortunnel word omgetoverd tot een mooie dorpsweide. Prettig ongemeubileerd, maar verzorgd ingericht. Een waterpartij met een slingerend, uit het gras gemaaid voetpad, een grote rijkdom aan boomsoorten, een klinkerpad door de hoge grassen en een prachtige weg door de weide aan de noordzijde vormen tezamen de rand van de dorpen.

De weg zelf heeft een licht knikkend tracé dat een andere ritmiek volgt dan de uitgiftelijn. Hierdoor ontstaat een verrassende ruimtebeleving. De auto's en fietsen rijden als het ware dóór de groene ruimte van de weide en zien de aan de noordkant gelegen bebouwing en de aan de zuidkant gelegen waterpartij uit steeds weer een andere kijkhoek.

Aan de noordzijde markeert een voetpad, die de voortuinen volgt de overgang naar het woongebied. De maat van de voortuinen wisselt doordat de gebouwen op één lijn liggen, ingegeven door de civieltechnische beperkingen van de spoortunnel. Een mee-ontworpen muurtje met haag omzoomt de voortuinen.



04 de vier dorpen

- Vier dorpen die verwijzen naar de karakteristieken en de kwaliteiten van de randen en dit vertalen naar een eigen identiteit voor elk dorp
- De dorpen zijn:
 - De Straatjes- verwijzen naar het noordelijk dijkbuurtje
 - De Laantjes-verwijzen naar Kruiswiel
 - De Hofjes- verwijzen naar hoven westzijde Vrouwgelenweg
 - De Erfjes- verwijzen naar het zuidelijk dijkbuurtje

de vier dorpen

Vier verschillende ‘dorpen’ zullen zich ontwikkelen in De Volgerlanden-Oost. Deze dorpen komen voort uit de verschillende identiteiten van de aangrenzende buurten. De Jacobuslaan en de Dubbele Wetering koppelen de vier dorpen aan elkaar.

De huidige sfeer wordt enerzijds bepaald door: het naoorlogse Kruiswiel, de eeuwenoude dijkbuurtjes en de recente woonbuurten van De Volgerlanden-West. Anderzijds is het onderliggende landschap ook nadrukkelijk aanwezig en manifesteert zich in strakke structuurlijnen, kronkelende weggetjes, drassige grond, een rivierdijk van formaat en volwassen bomen. Dit alles vormt een intrigerende mix. Een prachtige onderlegger om de nieuwe woonwijk te structureren en karakter te geven!

De omvang van de nieuwe woonwijk is groot. Het realiseren van onderscheidende woonbuurten ligt voor de hand. Dit is geen wetmatigheid, maar wel een beproefd concept om bewoners zich te laten oriënteren en te identificeren met hun woonomgeving. Het raamwerk vormt de perfecte kapstok voor de bepaling van ligging en omvang van deze woonbuurten. Verder past dit concept goed bij Hendrik-Ido-Ambacht dat heldere, overzichtelijke en groene woonbuurten aanbiedt.

Op hoofdstructuurniveau tekent zich een assenkruis af, dat als vanzelf de vier dorpen definieert. Elk dorp presenteert zich met een eigen gezicht aan het raamwerk. Zo kent elk raamwerkelement steeds twee verschillende zijden.

Elk dorp is op te vatten als een heldere ruimtelijke eenheid die wordt gekarakteriseerd door een archetype van de openbare ruimte. Deze vier archetypen worden als het ware het plangebied binnengehaald en verder uitgewerkt.

- Kruiswiel kent een grote hoeveelheid klassieke laanprofielen, dus het dorpje dat er aan grenst is De Laantjes.
- Het noordelijk dijkbuurtje wordt door smalle, stenige straatjes gekenmerkt, dus het dorpje dat hieraan grenst is De Straatjes.
- Het zuidelijk buurtje kent erven waarop gebouwen zijn georiënteerd, dus het dorpje dat hieraan grenst is De Erfjes.
- Aan de westzijde van de Vrouwgelenweg zijn woonhoven ontwikkeld, dus het dorpje dat hieraan grenst is De Hofjes.

Uitgaande van het archetype wordt elke woonomgeving consequent ontworpen; in termen van verkaveling, woningtypen, architectuur en inrichting van de buitenruimte. Toekomstige bewoners kunnen kiezen in welk dorp, met welke woonsfeer, ze het liefste willen wonen.

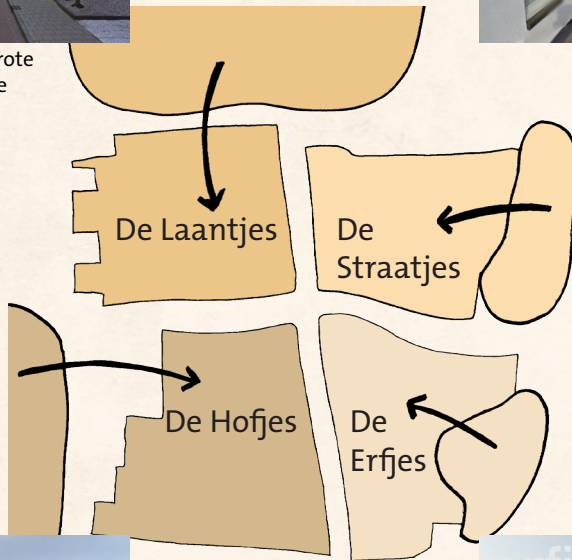
Mensen maken plekken. Maar plekken maken ook mensen. Met het concept van de vier dorpen is de ambitie beschreven om ontwerpers, technici, beleidsmakers en ontwikkelaars, en uiteindelijk ook bewoners, te inspireren om gemeenschappen te bouwen.



Kruiswiel kent een grote hoeveelheid klassieke laanprofielen.



Het noordelijk dijkbuurtje wordt gekenmerkt door smalle straatjes.



Aan de westzijde van de Vrouwgelenweg zijn woonhoven ontwikkeld.



Het zuidelijk dorpje kent erven waarop gebouwen zijn geïntegreerd.

tjes

05 sfeerbeeld

De uitgesproken en eigen sfeer die het gebied altijd heeft gehad, door zowel de strijd tegen het water als later de fruitteelt, zal ook de toekomstige inrichting mede bepalen en inspireren.

Elk dorp genereert daarbij zijn eigen woonsfeer, geïnspireerd op de historische identiteit van dit gebied. Toekomstige bewoners kunnen de woonsfeer kiezen die bij ze past.

In dit hoofdstuk wordt kort geschetst wat de woonsfeer van het dorp De Straatjes zal zijn.

historische beschrijving van het plangebied

(uit plaatselijk nieuwsblad)

(...) Ze hebben verteld hoe er in de tweede helft van de vorige eeuw werd gewerkt en hoe de productie van groenten als spinazie, andijvie en witlof opschoof naar de teelt van Kaapse violen, begonia's en fuchsia's. Arie (..) zou eigenlijk doorleren, maar als zoon van een tuindersgeslacht stond hij als zestienjarige al met beide voeten in de klei van de Vrouwgelenweg.

(...)
Ik hielp als kind vaak mee op de pootmachine van mijn vader en dat deden onze kinderen ook weer bij ons. Teun (..) weet nog goed hoe hij met zijn vader mee ging met de oude Bedford naar de veiling in Zwijndrecht. 'Op die auto gingen wel 200 kisten bloemkool, maar het ergste was

als zo'n vracht dan werd doorgedraaid en mijn vader geen stuiver verdiende.

Misschien ben ik daarom wel geen tuinder geworden.' Hij vertelt ook hoe zijn ouders een grote betonnen wasbak hadden met een pomp in de sloot. Met dat water werden kleine hoeveelheden bospeen en krotten gewassen(..)'De bel, die tot in het achterland was te horen, is er nog. Koffietijd!., gaf de bel aan. Waar je ook mee bezig was, je moest komen'.



bron: h i ambacht

beschrijving van toekomstige woonsfeer de straatjes:

Met mijn overbuurmeisje speel ik vaak samen onder de appelbomen aan de waterrand. Hier is een breed wandelgebied, dat doorloopt tot aan het kerkje bij de dijk. Soms snoepen we stiekem van de appelbomen of van de fruitstruiken die hier staan. In het water zijn altijd wel dieren, vissen of vogels en in de zomer zien we overal libellen.

Mijn ouders vinden het heerlijk om in de avondzon voor hun huis te zitten, waar ze een praatje met buren maken. Wij spelen dan met alle buurkinderen op straat. Af en toe rijdt er een auto langs, dan stoppen we even met springtouwen.

's Ochtends loop ik wel eens mee met mama en onze hond. We maken een rondje in de buurt. We lopen dan via de Dubbele Wetering, het Appellaantje, de kerk en de oude dijk terug naar ons straatje.

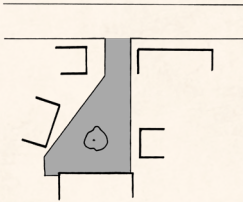


bron: ilovenoord

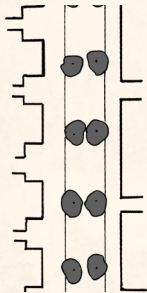
06 hoofdprincipes

- Archetype buitenruimte
- Typerend bebouwingsbeeld in 3d
- Referenties
- Hoofdstructuur

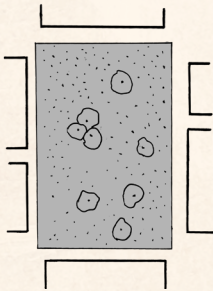
archetype buitenruimte



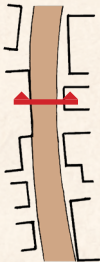
erfje



laantje

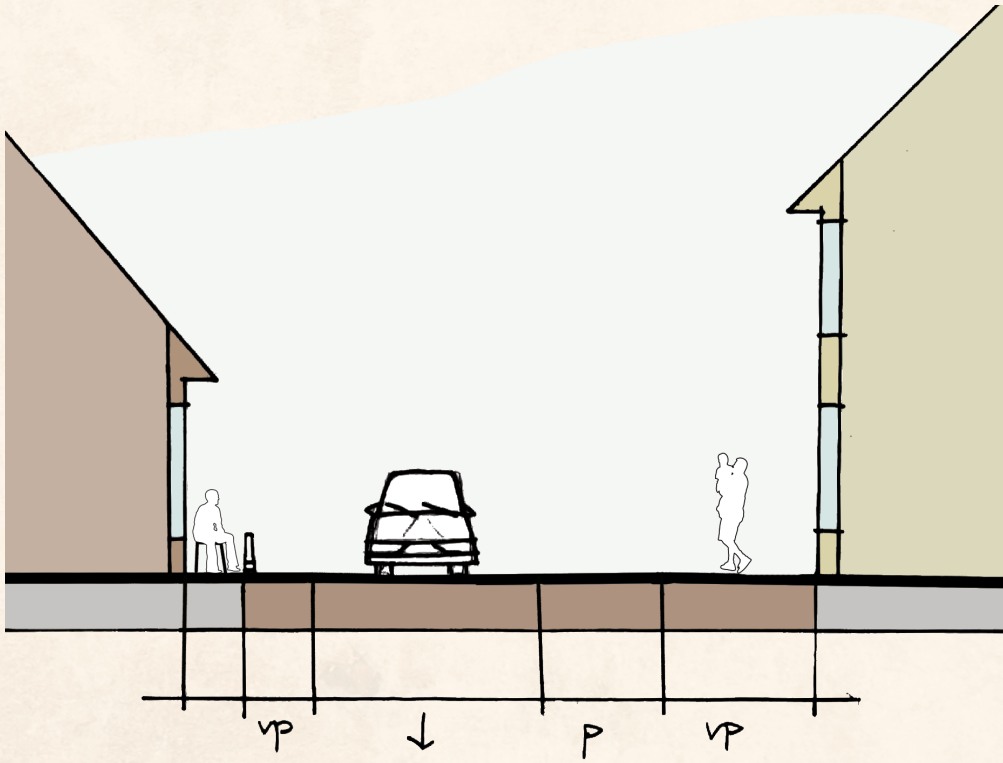


hofje

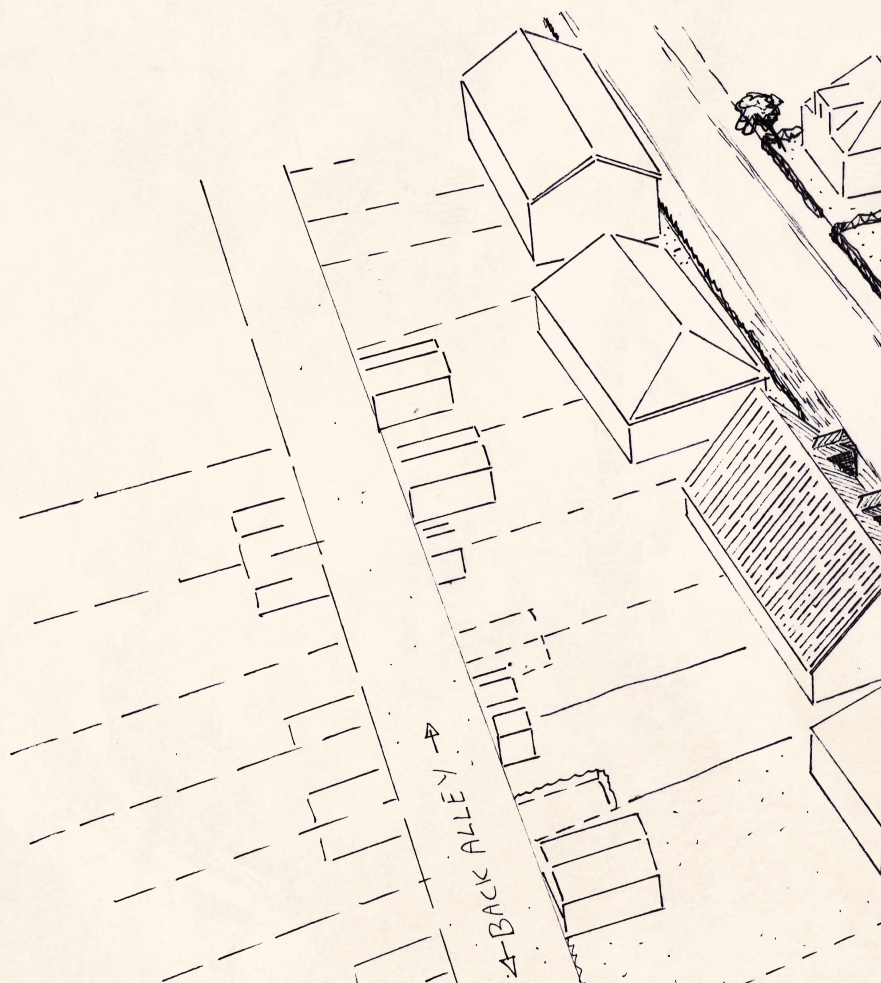


straatje

De straatjes zijn de ontmoetingsruimte van het dorp. De auto is te gast in de straat. Voornamelijk wordt deze aan de achterzijde van de woning geparkeerd. Het dorp De Straatjes verwijst naar het dijkbuurtje aan de Onderdijkse Rijweg: minimale voortuinen, bochtige straatprofielen en woningen met veel diversiteit. De stenige straten zijn smal en kennen een bestrating à niveau. Een Delftse stoep, een geveltuin of een bankje dragen bij aan het dorpse karakter.



typerend bebouwingsbeeld



Uitstraling architectuur

stenig, divers

Bouwmassa, rooiliijn, hoogte en kapvorm

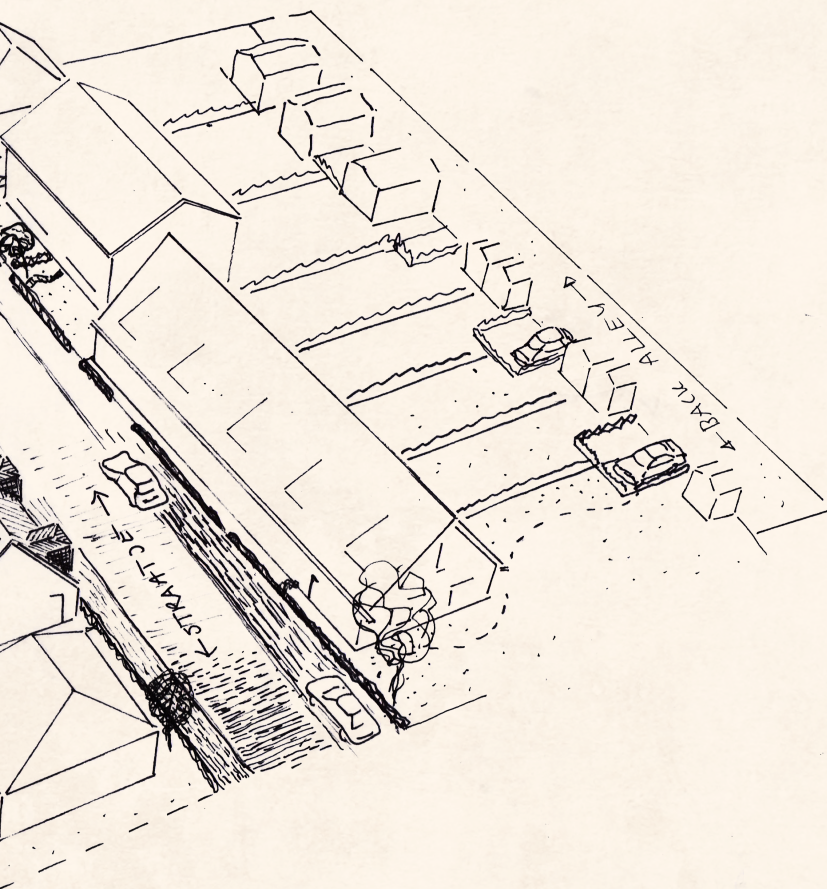
divers

Oriëntatie woning op OR

woonkamer,
keuken

Principe parkeren

achterstraat,
bezoekers
langsparkeren
op rabatstrook



**Inrichting
openbare ruimte**

alles à niveau

**Overgang privé-
openbaar**

stenig, privé-stoep,
her en der kleine
voortuinen

Bepanting

boompje in zijtuin/
voortuin

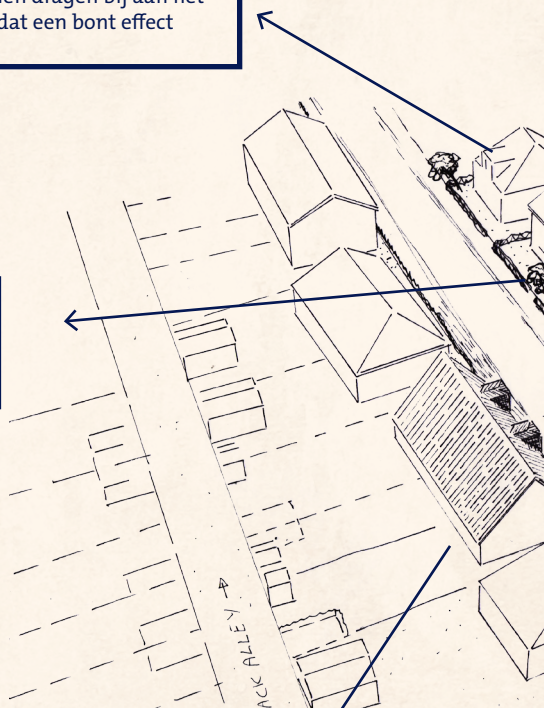
typerend bebouwingsbeeld

Uitstraling architectuur: stenig, divers

De straatjes kennen een informele sfeer doordat ze licht gebogen zijn en de architectuur van de woningen divers is, evenals de bouwvolumes. Diverse kleuren en materialen dragen bij aan het informele karakter, zonder dat een bont effect ontstaat.

Beplanting: boompje in voortuin

In de straatjes zelf staat geen beplanting. In de kleine voortuintjes en zijtuinen staan kleine boompjes, die passen bij het dorpse karakter.

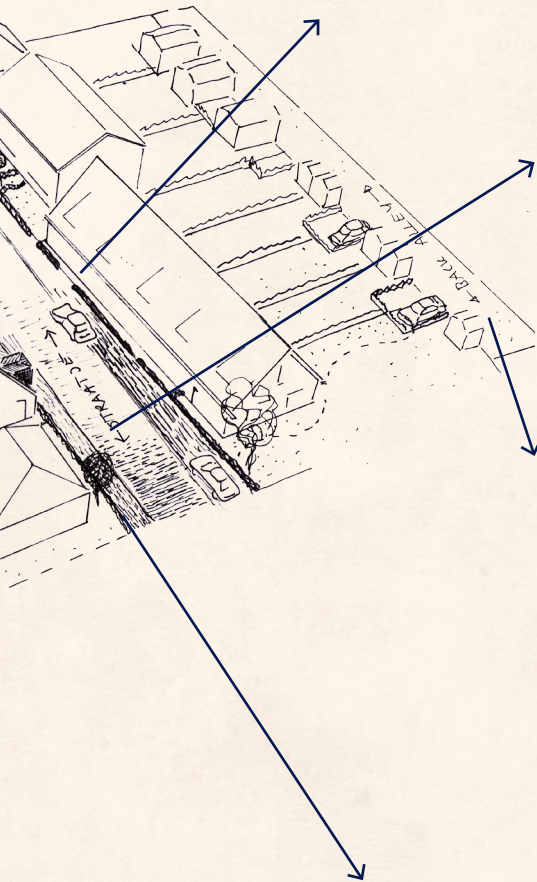


Oriëntatie woning op OR: woonkamer, keuken

De woningen zijn zo open mogelijk. Vanaf de straatjes zijn doorzichten op de tuin. Woonruimtes of keukens liggen aan de straatjes. Dit draagt bij aan de levendigheid.

Bouwmassa, rooilijn, hoogte en kapvorm: divers

De verspringende rooilijnen, diverse bouwhoogtes en kapvormen, goot- en nokhoogtes, dragen bij aan de gewenste informele sfeer. Her en der zijn kleine voortuinen mogelijk. Korte en langere rijtjes, tweekappers en vrijstaande woningen wisselen elkaar af.



Inrichting openbare ruimte: stenig

Door de bestrating op een niveau aan te leggen, ontstaat een informeel en dorps beeld. De straatjes zijn zo smal als mogelijk is. Langs de huizen loopt een informeel voetpad.

Principe parkeren: achterstraat,

Bewoners parkeren in of aan de achtertuin, via een achterstraat. Bezoekers kunnen informeel op straat parkeren.

Overgang privé-openbaar: stenig, privé-stoep, her en der kleine voortuinen.

Doordat afwisselend kleine privé stoepen en kleine voortuinen aan de straatjes grenzen, ontstaat de mogelijkheid tot het plaatsen van bankjes, zitjes, bloempotten en plantenbakken.

referenties



Diversiteit Kleur, materiaal, volume en kapvorm ©ontwikkelaars



Dorp verwijst naar buurtje aan Onderdijkse Rijksw



Overgang privé-openbaar d.m.v. privé stoep ©ontwikkelaars



Diversiteit in Kleur, materiaal, volume en kapvorm



Smal straatprofiel, diverse bebouwing ©woonwjs



eg: smal profiel, minimale voortuin en op à niveau



Diversiteit in kleur, materiaal, volume en kapvorm ©ontwikkelaars

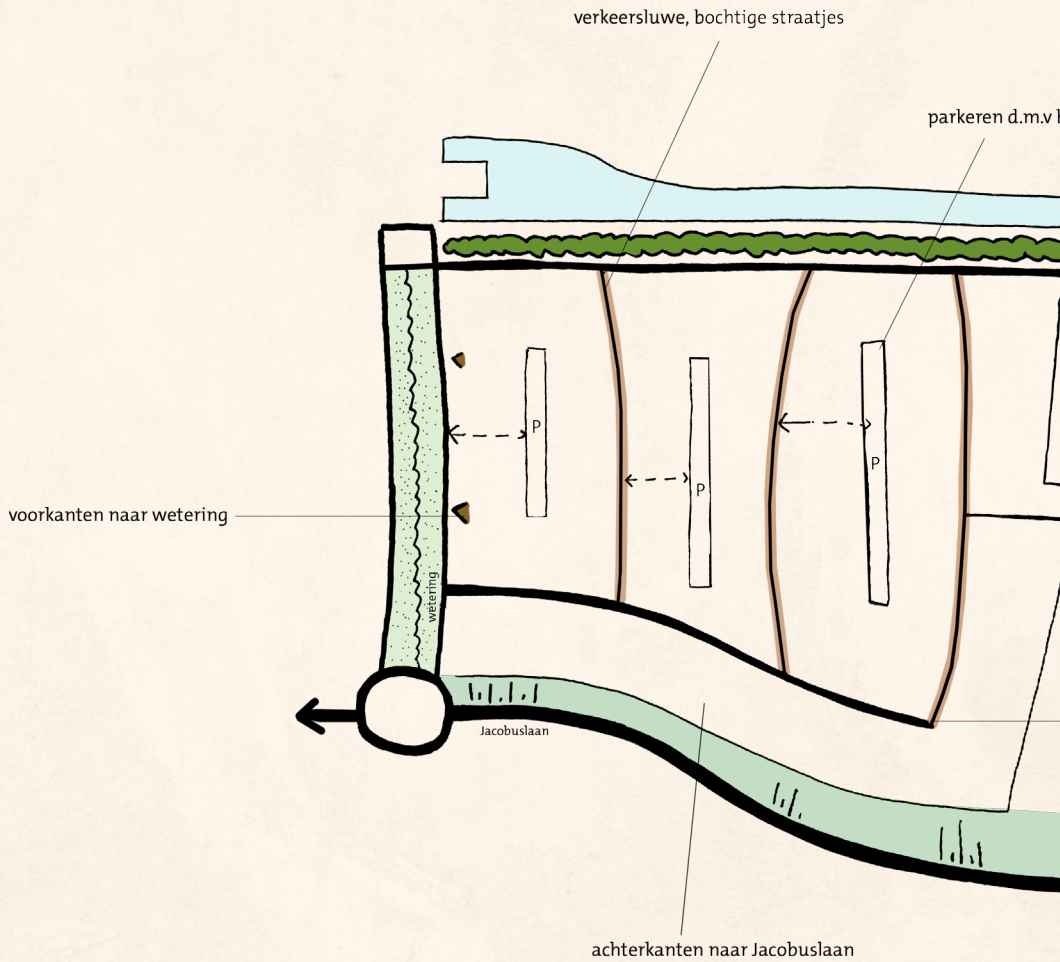


©ontwikkelaars



Bochtige straatjes op à niveau ©jabikswoude

hoofdopzet



back alley



oost-west straten: parkeerstraten



Deze hoofdopzet is richtinggevend voor de uitwerking van De Straatjes. Dat betekent dat op onderdelen de uitwerking zal kunnen verschillen van bijgaand schema, maar dat de hoofdelementen (richting van de straten, parkeeroplossingen, hoofdopzet openbare ruimte en profiel), leidend is.

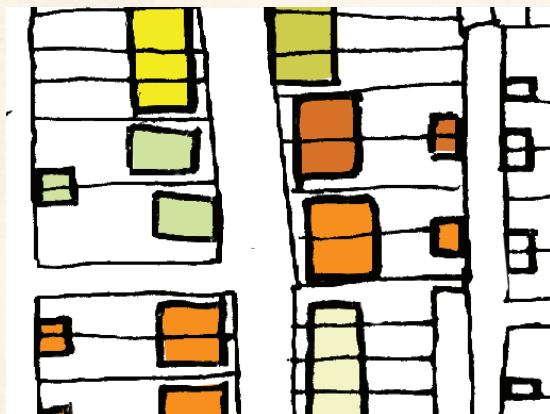
07 toets & programma

De toetsverkaveling is zowel een kwalitatieve als kwantitatieve verbeelding van de opgave. Hierbij is uitgegaan van de gegeven hoofdopzet en het gegeven programma.

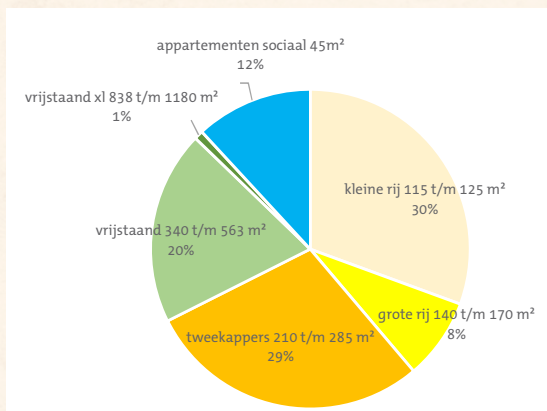
Elk dorp genereert zijn eigen programma. Het dorp De Straatjes kent een erg gevarieerd programma. Aan een straatje worden vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen met elkaar afgewisseld. De oost-west straten vormen de ruggengraat van het dorp. Hiertussen liggen de intieme, autoluwe straten. Op de kruising van de Jacobuslaan met de Dubbele Wetering is een klein appartementencomplex mogelijk.

toetsverkaveling en programma





Elk straatje kent een variëteit aan typologieën: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen worden met elkaar afgewisseld.



Richtinggevend programma voor De Straatjes.

