Oud-Beijerland Stougjeswijk

Wonen in het Hoekschewaards Landschap

26 oktober 2018

atelier DUTCH

Knotboom
Haksingel
Kreek
Griendkeet
Heul
Lintbebouwing
Kooikerwoning
Stelle
Eeuwkant
Afrastering
Buurtschap
Dijk
Schuur
Jaagpad
Koepad
Poorten en Hekken
Brug
Knechtswoning
Stuweelhaag
Donk
Muraltmuur
Droogschuur
Nol
Leiboom
Trambaan
Peekade
Kniphaag
Poterloods
Boerderij

Inhoud

De Opgave 6
Een landschap van polders, dijken en kreken 9
Programmatisch Concept 10
Het vieren van het Hoekschewaardse landschap 11
Gebiedsomschrijving en Huidige Situatie 14

Stougjeswijk 22
Concept Vlekkenplan 22
Hoofdgroenstructuur 23
Bouwvelden 23

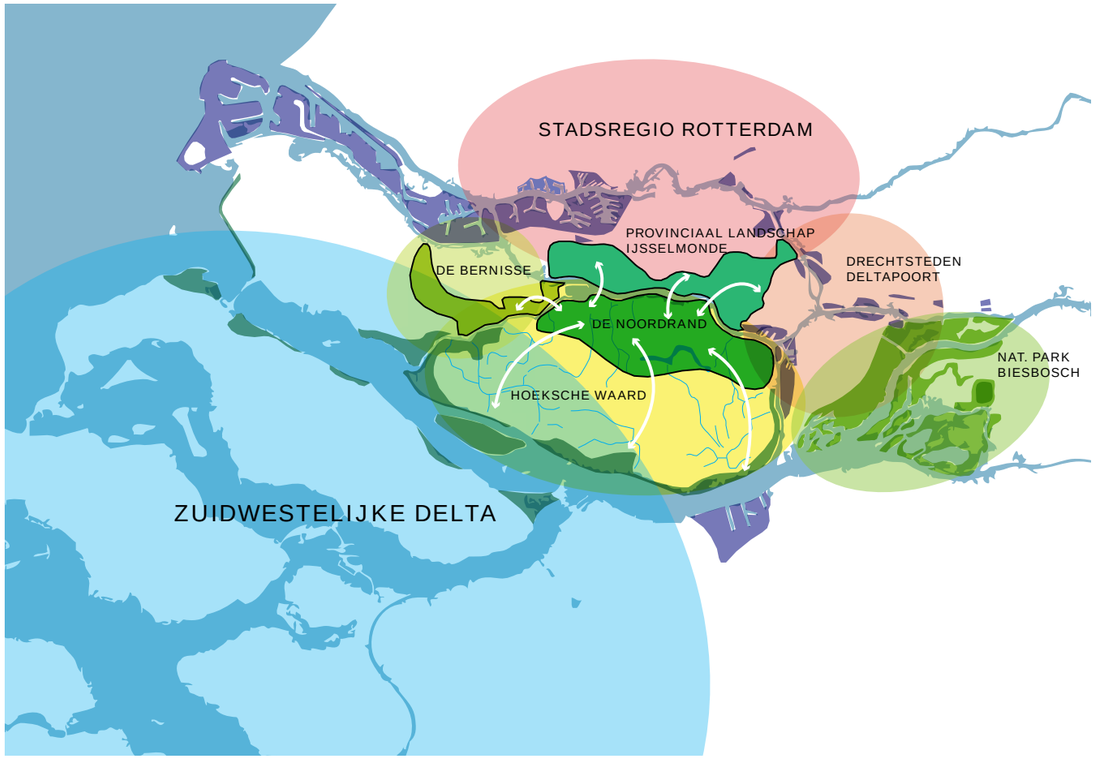
Ontsluiting 26
Groen 28
Water 32
Openbare ruimte 34
Ontmoeten 37
Spelen 38

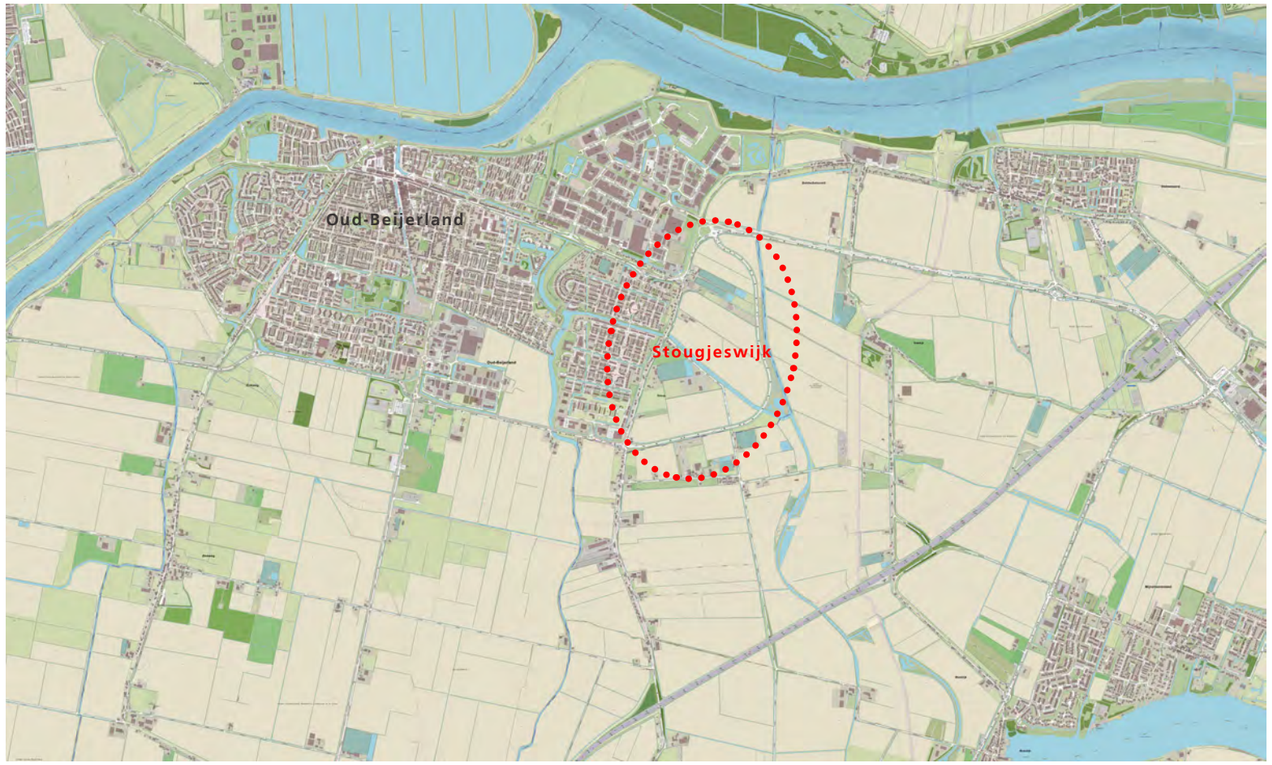
Programma 40
Bouwstenen 41
Wonen aan de dijk 42
Boerderijwonen 43
Klein Erf 45
Hoferf 46
Buurtschap 47
Waterwonen 48
Bijzonder Wonen 49

Planschets 50
Proefverkaveling fase 1 - 550 woningen 51
***Concept* Stedenbouwkundig Raamwerk** 52
Deeluitwerkingen proefverkaveling 53

Duurzaamheid 56
Energie 56
Klimaatadaptatie 57
Circulariteit 58
Gezondheid 58
Mobiliteit 59
Woningbouwprogramma 59
Ontsluiting 59
Zelforganiserende samenleving 59

Stougjeswijk ligt in de noordrand van de Hoeksche Waard





1815

1850

1925

1975

De Opgave

De ontwikkeling van Stougjeswijk gaat over meer dan alleen een nieuwe uitbreidingswijk voor Oud-Beijerland. Er zijn meerdere thema's die een belangrijke rol spelen bij het opstellen van het stedenbouwkundige plan voor Stougjeswijk. Vanuit de provincie Zuid-Holland, de gemeente Oud-Beijerland en de marktconsortia in het gebied zijn ambities en kwalitatieve doelstellingen geformuleerd opgesteld. Het gaat dan onder andere om het groene karakter van de omgeving en het implementeren van dit karakter in het nieuwe plangebied. Samengevat zijn er voor Stougjeswijk acht belangrijke thema's e/o doelstellingen geformuleerd:

Doelgroepen

De woningbouw in Stougjeswijk moet in de regionale behoefte voorzien. Stougjeswijk moet een buurt zijn voor ouderen, gezinnen en starters op de woningmarkt. Voor deze doelgroepen wordt een passend en onderscheidend woonmilieu gerealiseerd, met een openbare ruimte waar men elkaar kan ontmoeten.

Landschap

Het landschap van de Hoeksche Waard is typerend voor de regio. Het eilandkarakter komt in de Hoeksche Waard sterk naar voren doordat het is omsloten door open water. Kenmerkend voor de Hoeksche Waard is de openheid van de polders, de dijken en de kreken. Stougjeswijk zal geen harde grens vormen tussen dit typerende landschap en de kern Oud-Beijerland, het zal een overgang zijn tussen bebouwing en landschap.

Streekeigen wonen

De Hoeksche Waard kent een aantal typerende woonvormen die kenmerkend zijn voor de regio. In de omgeving zijn er kleine dorpen, buurtschappen en dijkwoningen. Op basis van deze en andere 'woonlandschappelijke bouwstenen' wordt in Stougjeswijk invulling gegeven aan het landschappelijk wonen. Hiertoe zal ook de onderliggende structuur van de het polderlandschap doorschemeren in de nieuwe structuur van Stougjeswijk.

Onderscheidend Woonmilieu

Stougjeswijk zal zijn eigen karakter ontwikkelen met kleine buurtschappen en erven in een groen en landschappelijk raamwerk. Het woonmilieu van Stougjeswijk is herkenbaar, omdat het gebaseerd is op de lokale en regionale identiteit. Daardoor zal Stougjeswijk een onderscheidend woonmilieu zijn binnen de Hoeksche Waard en in de regio Rotterdam. Stougjeswijk is complementair aan de bestaande wijken van Oud-Beijerland en het stedelijke Rotterdam.

Recreatie

In het recreatieve netwerk van de Hoeksche Waard, waar gewandeld, gevaren en gefietst wordt, kan Stougjeswijk een belangrijk scharnierpunt vormen. De structuur van Stougjeswijk vormt een schakel in het fietspadennetwerk en maakt nieuwe vaarverbindingen mogelijk. Het fiets- en waternetwerk van de regio vindt aansluiting op Stougjeswijk en zullen bestaande connecties met het stadscentrum van Oud-Beijerland versterken. Bovendien zullen binnen het gebied voldoende ontmoetings- en speelplekken komen, op natuurlijke wijze ingericht.

Water

Water speelt een belangrijke rol in de Hoeksche Waard. Het water onderscheidt verschillende gebieden binnen de waard, maar verbindt deze ook. In Stougjeswijk worden de dijk en de kreek gerespecteerd. En er wordt op basis van de polderslotenstructuur een nieuwe waterstructuur ontworpen voor Stougjeswijk. Het water wordt verbonden, het kan gebruikt worden voor recreatie (varen), natuurontwikkeling (gradiënten, natuurlijke oevers) en waterberging.

Duurzaamheid

De ontwikkeling van Stougjeswijk zal op alle mogelijke aspecten zichtbaarheid geven aan duurzame ontwikkeling. Stougjeswijk wordt zoveel als mogelijk energieneutraal, circulair en klimaatadaptief. Duurzaamheid zal ook herkenbaar zijn in aspecten als het realiseren van een flexibel stedenbouwkundige raamwerk met heldere dragers, waarin landschappelijk wonen, groen en water worden gecombineerd. Het groene raamwerkwerk wordt ingezet voor biodiversiteit.

Gezondheid

Stougjeswijk wordt een woonwijk waar bewoners in verschillende fasen van hun leven aangenaam en gezond kunnen leven: woningen met een aangename inrichting en een goed binnenklimaat; een beweegvriendelijke leefomgeving met voldoende voorzieningen in de buurt; een aangename symbiose van mobiliteit, wonen, werken en verblijven. Door het betrekken van de natuur in de woonmilieus wordt het voor kinderen en ouderen aantrekkelijker om in de natuur te spelen of te recreëren.

de kreken van de Hoeksche Waard

Waard (v.(m.); en) [van een woord voor water Oud-Eng. *wær* (opspattend water),
1. Een waard (of weerd) is een oude naam voor een vlak landschap in een rivierengebied. Waarden zijn ontstaan onder invloed van rivieren en geheel of gedeeltelijk omgeven daardoor. De waarden worden tegen deze waterlopen beschermd door rivierdijken. Dit in tegenstelling tot uiterwaarden, die buitendijks aan de rivier liggen. Streeknamen met “waard” komen sinds de 12e eeuw in het Nederlandse rivierengebied voor. *De Hoeksche Waard.*

Een landschap van polders, dijken en kreken

De Hoeksche Waard dankt haar huidige vorm grotendeels aan de Sint Elisabethsvloed, die het gebied in 1421 overstroomde. Daarbij veranderden de waterlopen in het deltagebied drastisch. Het landschap van de Hoeksche Waard kenmerkt zich door de openheid van de polders, de beboomde dijken en de kreken. De talloze dijken die vandaag de dag het eiland in schijnbare ordeloosheid doorsnijden, blijken het complexe verhaal van de geleidelijke bedijking van het gebied te vertellen. In Stougjeswijk komen de landschappelijke kernkwaliteiten van de Hoeksche Waard. De ruimtelijke opzet van Stougjeswijk zal de kernwaarden van het landschappelijk DNA borgen. Het DNA van het landschap van de Hoeksche Waard is immers een collectieve waarde die de pijler is voor de ontwikkeling van de Noordrand van de Hoeksche Waard in het algemeen en Stougjeswijk in het bijzonder.

Het landschap wordt bemind, maar het ontwikkelt zich. De Noordrand van de Hoeksche Waard is het product van een bewonings- en inpolderingsgeschiedenis die startte voor de jaartelling en in de Middeleeuwen versnelde. Deze geschiedenis die karakteristiek is voor de zeekleigebieden van Nederland, laat zich in de Noordrand goed lezen. Al vroeg, zeker vanaf 2000 voor Christus, waren de hogere oeverwallenlangs de rivieren bewoond. Het rivierenpatroon was anders dan nu; zeer fijn vertakt in een systeem van armen, kreken en geulen.

De geschiedenis van de Middeleeuwen is een fase van overstromingen en inbraken door de rivier en de zee. Het oostelijk deel van de Hoeksche Waard maakte deel uit van de Groote Waard die met de St. Elizabethsvloed van 1421 verloren is gegaan. Vanaf dat moment heeft een snelle landschapsontwikkeling plaatsgevonden. Met nieuwe technieken bleek men in staat opwaspolders op het getijde te veroveren. In de Noordrand zijn deze polders nu dominant. Het zijn grote polders met grillige randen die als eilanden in het getijdegebied lagen: polder Nieuw-Bonaventura, Mijnsheerenland van Moerkerken polder, Westmaas Nieuwlandsche polder, Beijerlandse polder, Oud Heinenoordse polder etc.

Alle historische dijken die tezamen de poldergeschiedenis bepalen zijn nog intact. De dijken zijn het goud van de Hoeksche Waard. Zij moeten als historische collectie worden gezien. In de Noordrand zijn de dijken de drager van het landschap, omdat de bomen en de bebouwing daarop en daaraan zijn gelegen. Voor het polderland van de Hoeksche Waard waar de polderwegen steeds onbeplant bleven, moeten de dijken het landschapsbeeld dragen

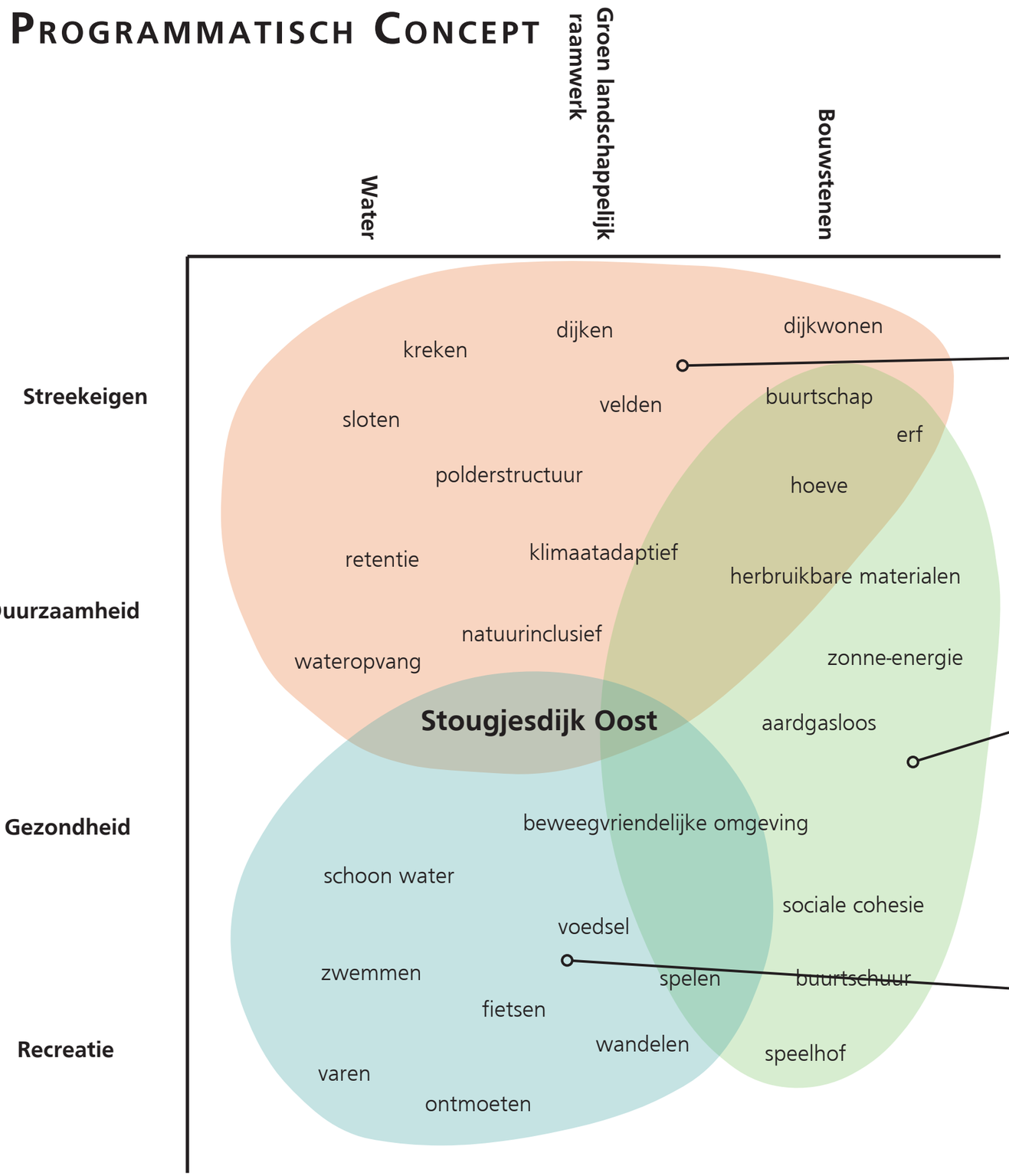
In de Noordrand komen meerdere bijzondere kreken voor. Ieder op zich zijn deze kreken de fossiele weerslag van de geulenstructuur van de oorspronkelijke slikken. Ingekaderd door de gridmatige polderverkaveling contrasteren ze als natuurlijke slingerende lijnen. De kreken zijn de hoofdwaterstructuur waarlangs het boerenland via sloten op het gemaal is aangesloten en afwatert. De ‘Genius Locus’ (de ‘eigenheid’ van een locatie) van het polderland en de dorpskernen ligt hierin besloten. De morfologische structuur van de kreek waarin water, molens, gemalen, dorpskerken en havens één geheel vormen zijn zeer belangrijk en waardevol voor de toekomst. Stougjeswijk is een uitzonderlijke knooppunt van kreek en dijk.

In het landschappelijk raamwerk van de Hoeksche Waard liggen de dorpskernen, buurtschappen, knooppunten en erven. De rijkdom aan typologieën is groot; men onderscheidt er dijklinten en dijkdorpen, voorstraatweteringdorpen, voorstraatdorpen en rivierrugdorpen. Het is een uitdaging voor Stougjeswijk om de nieuwe wijk aan te laten sluiten bij de streekeigen karakteristieken dorp. De kansen zijn aanwezig: Stougjeswijk als een 21ste eeuwse uitwerking van de streekeigen architectuur van de Hoeksche Waard. Er wordt voor het wonen gezocht naar een koppeling met de landschappelijke structuur: wonen aan het water, landelijk wonen aan een dijk, wonen/werken in een schuur etc. Naar het landschap toe moeten Stougjeswijk respectvol zijn. In architectonische zin geldt voor de Hoeksche Waard een neutrale, sobere baksteenarchitectuur gekoppeld aan beplanting.

Deze analyse is mede gebaseerd op het Masterplan Noordrand Hoeksche Waard (gemaakt in opdracht van het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard door West 8 In samenwerking met gemeente Binnenmaas en gemeente Oud-Beijerland).

Programmatisch Concept

Op basis van de acht hoofdthema's en doelstellingen is het programmatisch concept voor Stougjeswijk bepaald. De ruimtelijke uitwerking van Stougjeswijk krijgt een onderscheidend woonmilieu in een duurzaam ingericht polderlandschap, met streekeigen en woonlandschappelijke sociaal duurzame bebouwingstypologieën. Het landschappelijk raamwerk krijgt beweegvriendelijk en rijk geprogrammeerd recreatief netwerk.



onderscheidend wonen in een duurzaam ingericht polderlandschap

streekeigen en woonlandschappelijke sociaal duurzame typologieën

beweegvriendelijk en rijk geprogrammeerd recreatief netwerk

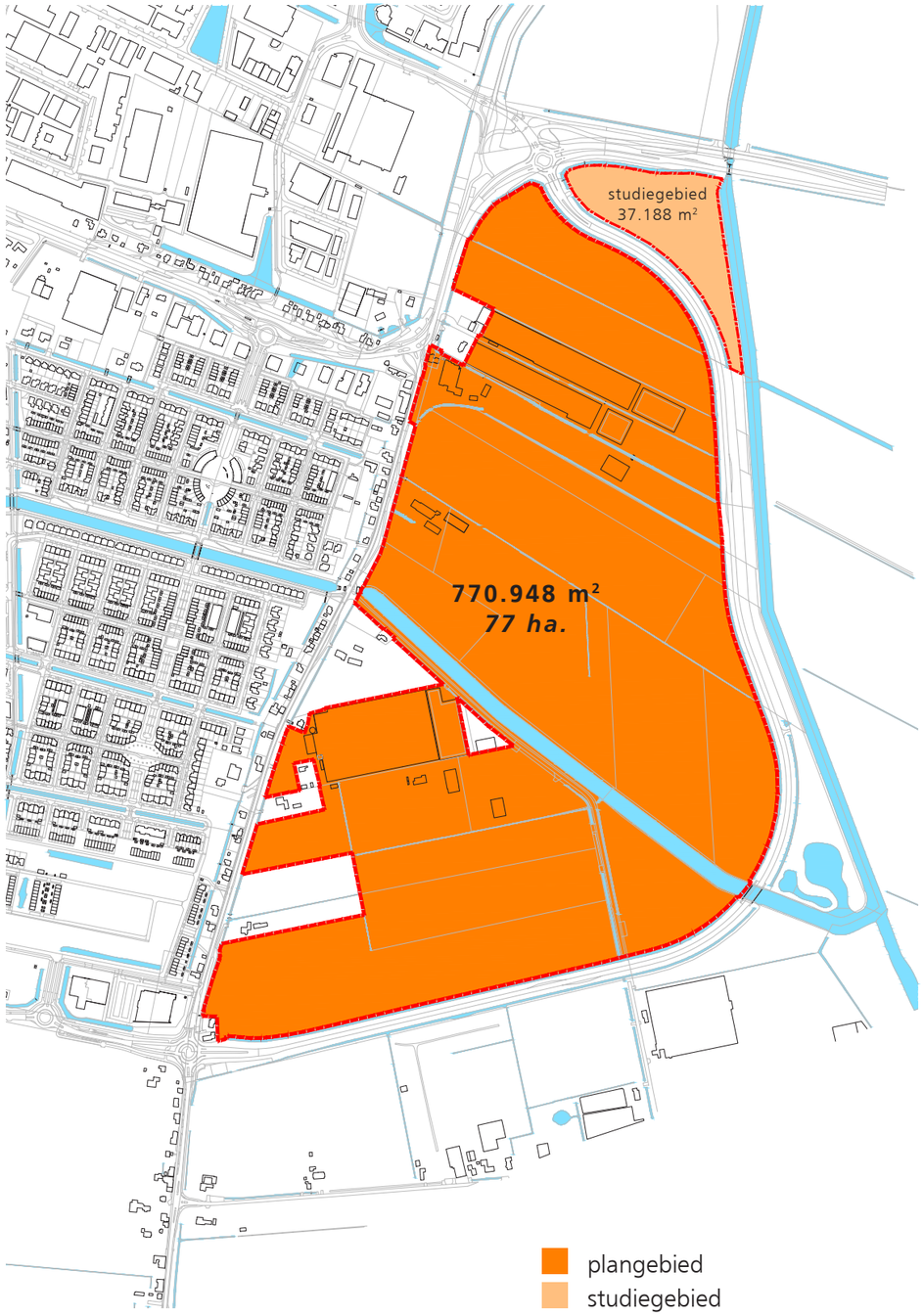
Het vieren van het Hoekschewaardse landschap

Knotboom
Haksingel
Kreek
Griendkeet
Heul
Lintbebouwing
Kooikerwoning
Stelle
Eeuwkant
Afrastering
Buurtschap
Dijk
Schuur
Jaagpad
Koepad
Poorten en Hekken
Brug
Knechtswoning
Stuweelhaag
Donk
Muraltmuur
Droogschuur
Nol
Leiboom
Trambaan
Peekade
Kniphaag
Poterloods
Boerderij

Het Hoekschewaardse landschap wordt het centrale thema voor de inrichting van Stougjeswijk. In het plangebied komen de drie belangrijke ruimtelijke elementen van de Hoeksche Waard samen (de polder, de dijk en de kreek). Dit worden de ruimtelijke dragers van Stougjeswijk. Naast de Stougjesdijk, die een belangrijk cultuurhistorisch element is, zijn dat de kreek en de polderverkaveling met een structuur van polderslotjes die door zal schemeren in de nieuwe structuur. Het Hoekschewaardse landschap wordt in Stougjeswijk gearticuleerd: het landschap van slootjes, kades, knotbomen, haksingels, jaagpaden, stuweelhagen, etc. wordt extra 'aangezet' in een typisch Hoekschewaards ruimtelijk raamwerk. Het landschappelijk raamwerk is er niet alleen om in te wonen, het raamwerk wordt ook geprogrammeerd met recreatieve functies zoals wandelen, varen en fietsen, en duurzame elementen zoals waterberging en bomen, houtwallen en andere beplanting met gradiënten voor biodiversiteit. In het raamwerk komen Hoekschewaardse bouwstenen, woonmilieus waarin dijkwoningen, polderlinten, buurtschappen, tuinderserven, boerderijen en schuren zijn te herkennen.
Streekeigen wonen in een landschappelijk raamwerk.

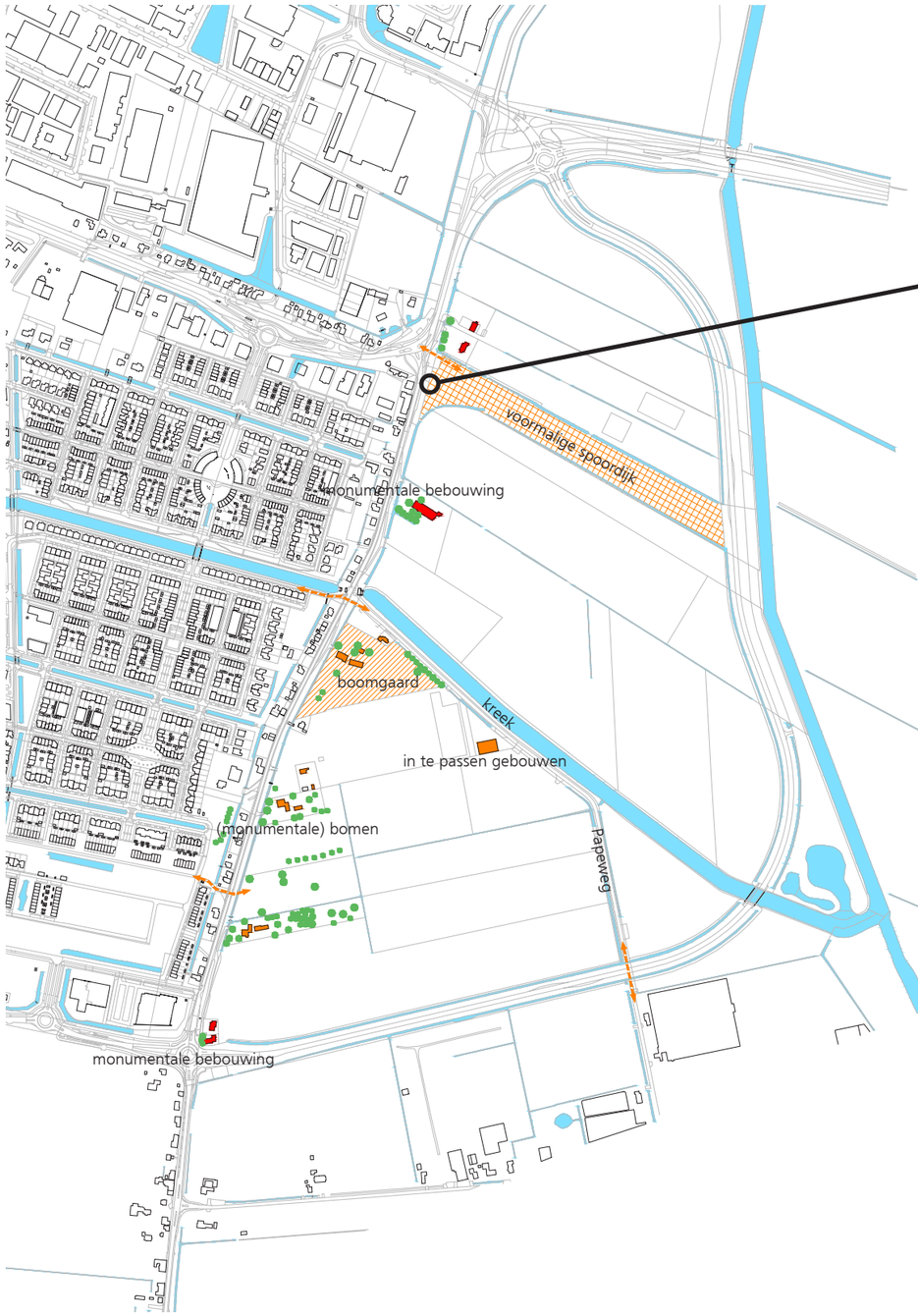
Gebiedsomschrijving en Huidige Situatie

Plangebied



Te slopen bebouwing

In te passen elementen



het voormalige stationsgebouw Krooswijk aan de Stougjesdijk 289

Huidige Situatie

Stougjesdijk naar het zuiden

Stougjesdijk naar het zuiden

Stougjesdijk naar het noorden

Stougjesdijk naar het noorden

Poortwijk
Stougjesdijk
oude RTM spoorbaan
kreek
N217

Eeuwkant (v.(m.); en),
1. Lang moerassig land, aan een waterkant. Eeuwkanten komen specifiek voor in de regio Hoekse Waard. Het zijn lage, drassige stroken langs de oude binnengedijkte geulen, die (vroeger) in gebruik waren als hooilanden. De eeuwkanten stonden onder water in perioden dat veel water geborgen moest worden.

Papeweg

Kreek richting Poortwijk, Tsjaikovskypad

Poortwijk, Polderlaan nabij Agrimarkt

Plangebied

Stougjeswijk

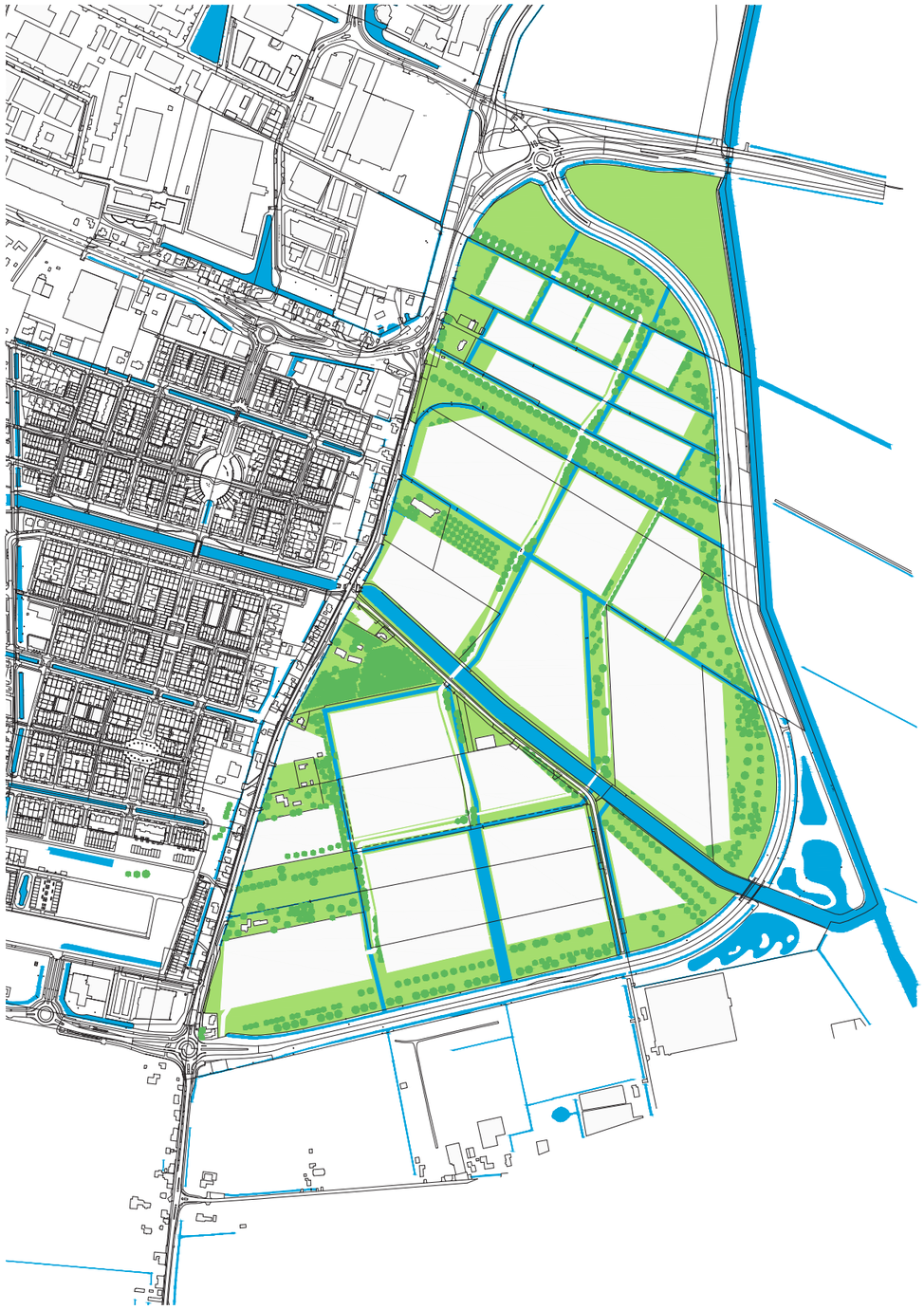
Streekeigen wonen in een landschappelijk raamwerk. Het Hoekschewaardse landschap wordt herkenbaar gemaakt in het plangebied. Het landschappelijk raamwerk is de contramal voor verschillende woonbuurtjes, gelegen in een groene omgeving waar gewandeld, gevaren en gefietst kan worden. Het landschappelijk raamwerk vormt de hoofdplanstructuur van Stougjeswijk.

In Stougjeswijk wordt het landschap verweven met het woongebied. De groene lijnen van het landschappelijke raamwerk doorweven het woongebied. Deze hoofdstructuren hebben een continu karakter, wat wil zeggen dat ze onafhankelijk zijn van de woonbuurtjes die ze dooraderen. Het zijn groen-, water- of verkeersstructuren, of combinaties daarvan. Er wordt ingezet op een afwisselend landschap dat varieert in open en dicht, in beplanting en in gebruik, in lange en korte lijnen. Het oorspronkelijke agrarisch polderpatroon vormt de basis voor de landschapsontwikkeling, als het ware een post-agrarisch woonlandschap. De landschappelijke structuren lijken de verschillende 'buurtschappen' van elkaar te scheiden, maar ze zijn meer een verbindende openbare ruimte. Zo is een watergang geen scheiding tussen twee buurten, maar een singel waaraan gewoond wordt.

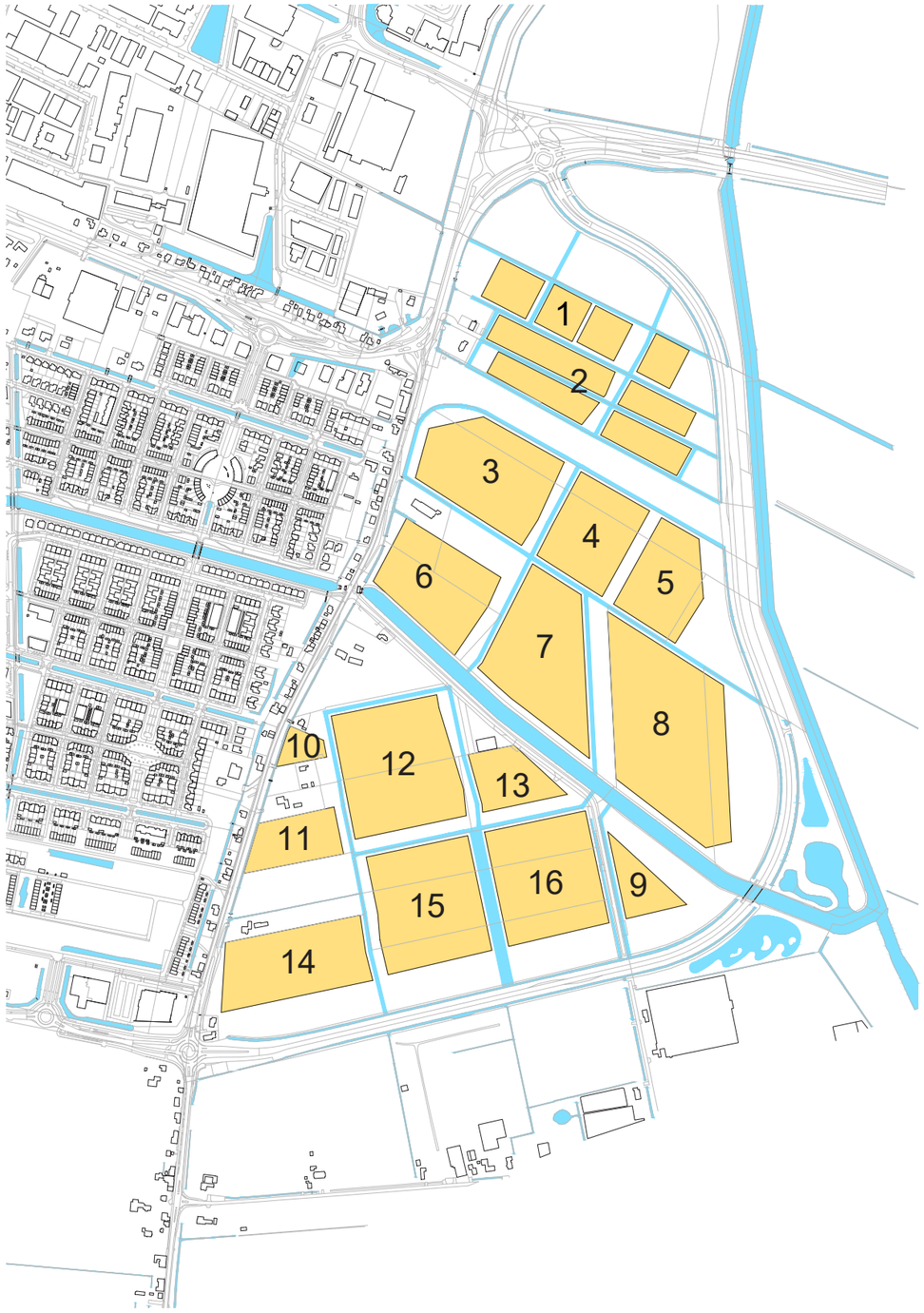
Zo ontstaat een intiem woongebied met verschillende kleinere buurtjes met verschillende groottes en verschillende concepten (buurtschappen, erven, dijkwoningen, etc.), waar korte zichtlijnen op bebouwing worden afgewisseld met lange zichtlijnen het landschap in. De hoofdstructuur bevat verder ook een gebiedsontsluiting, hoofdfietspaden en recreatieve ontmoetingsplekken.

Concept Vlekkenplan

Hoofdgroenstructuur



Bouwvelden

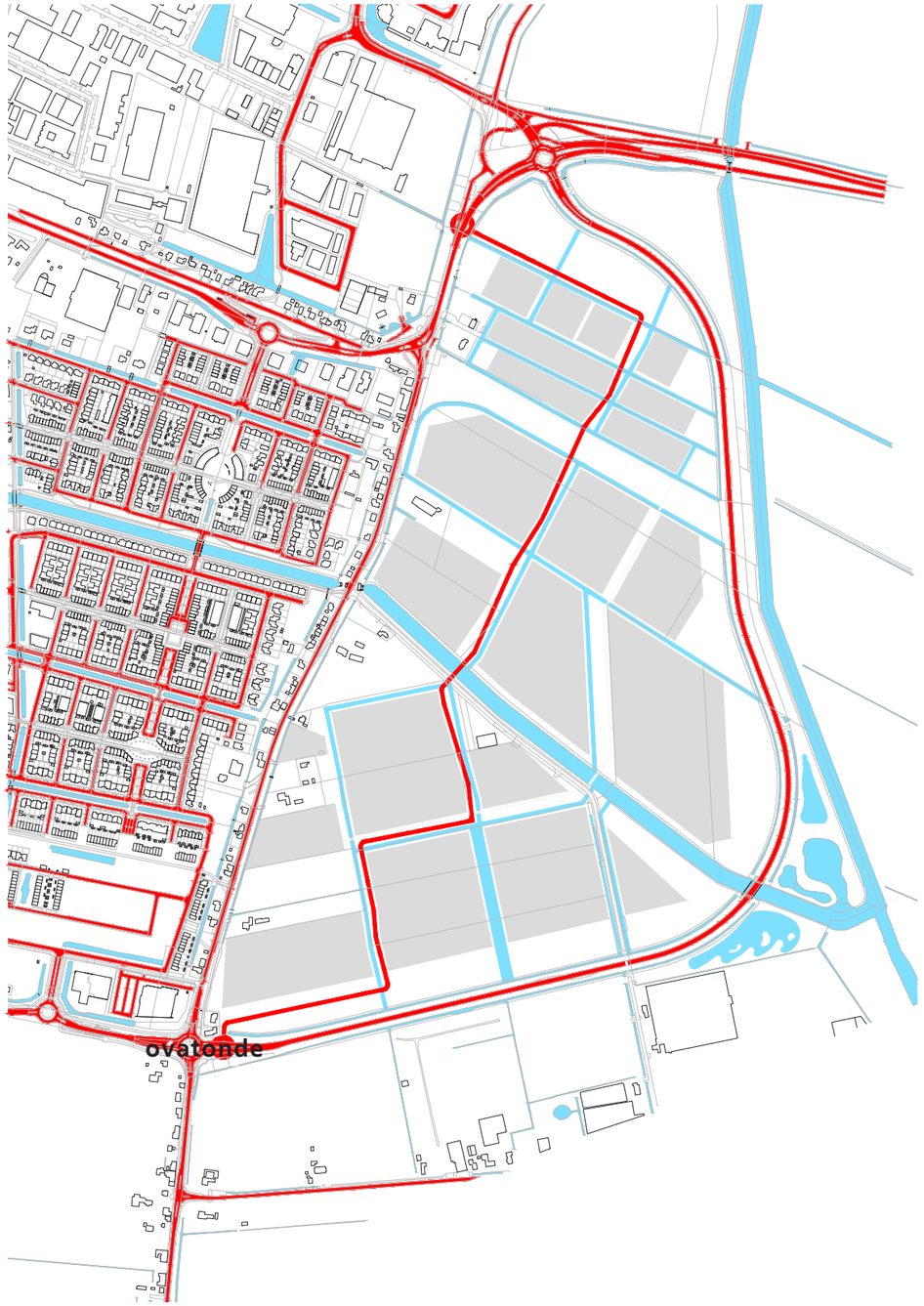


Waterrijk
Spoorbaanhof
Spoorbaanpark
Nieuw Reedijk
Tuinderhof
Nieuwlandschekant
Munnikenzijde
Nieuw Greup
Eeuwkant
Stougjeshof
Papehof
Eeuwis
Poortsekant

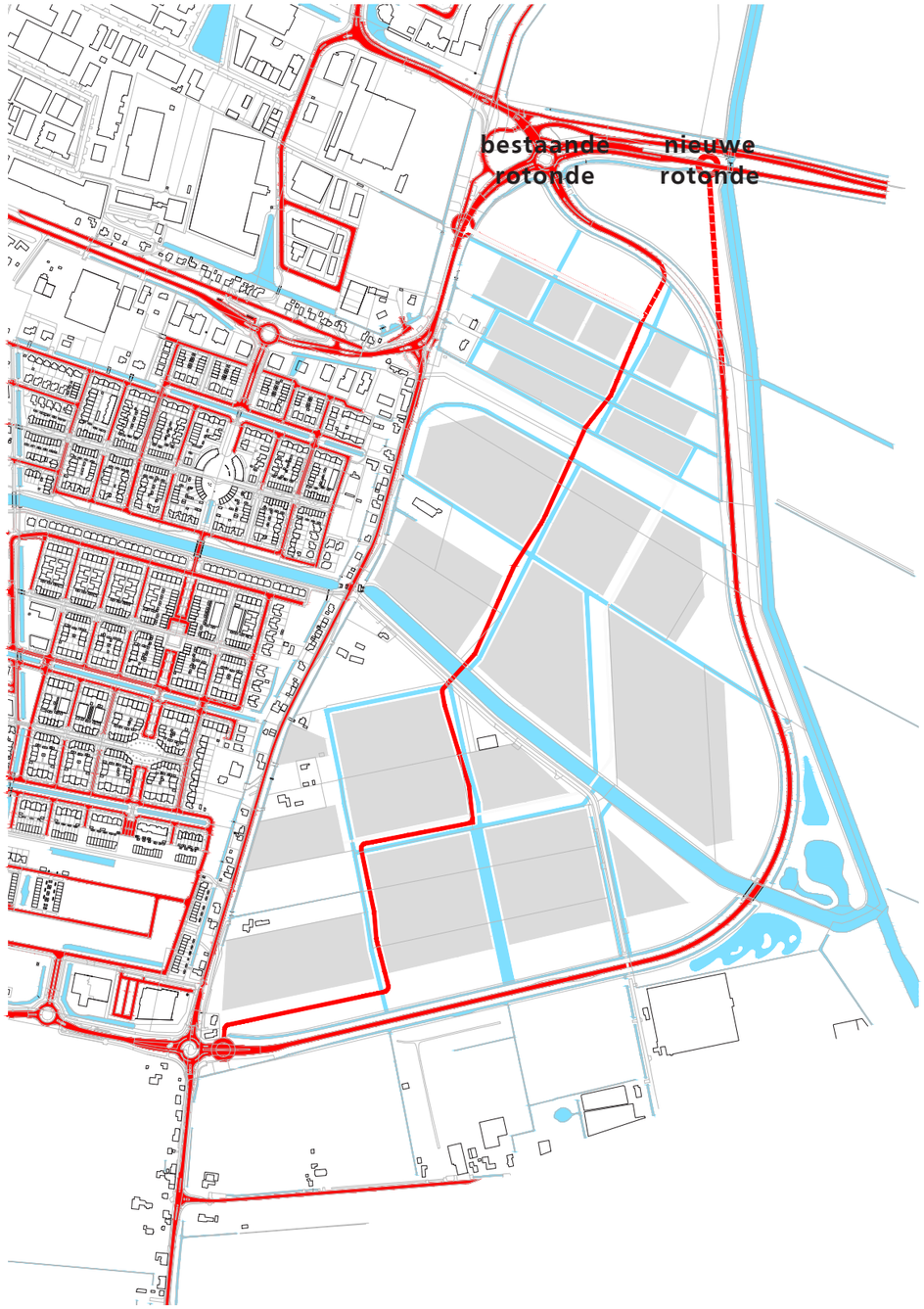
Deze tekening is gebaseerd op de proefverkaveling, die op basis van een voorbeeld-woningbouwprogramma is gemaakt. Exacte woningverdeling en -programmering kan wijzigen.

Ontsluiting

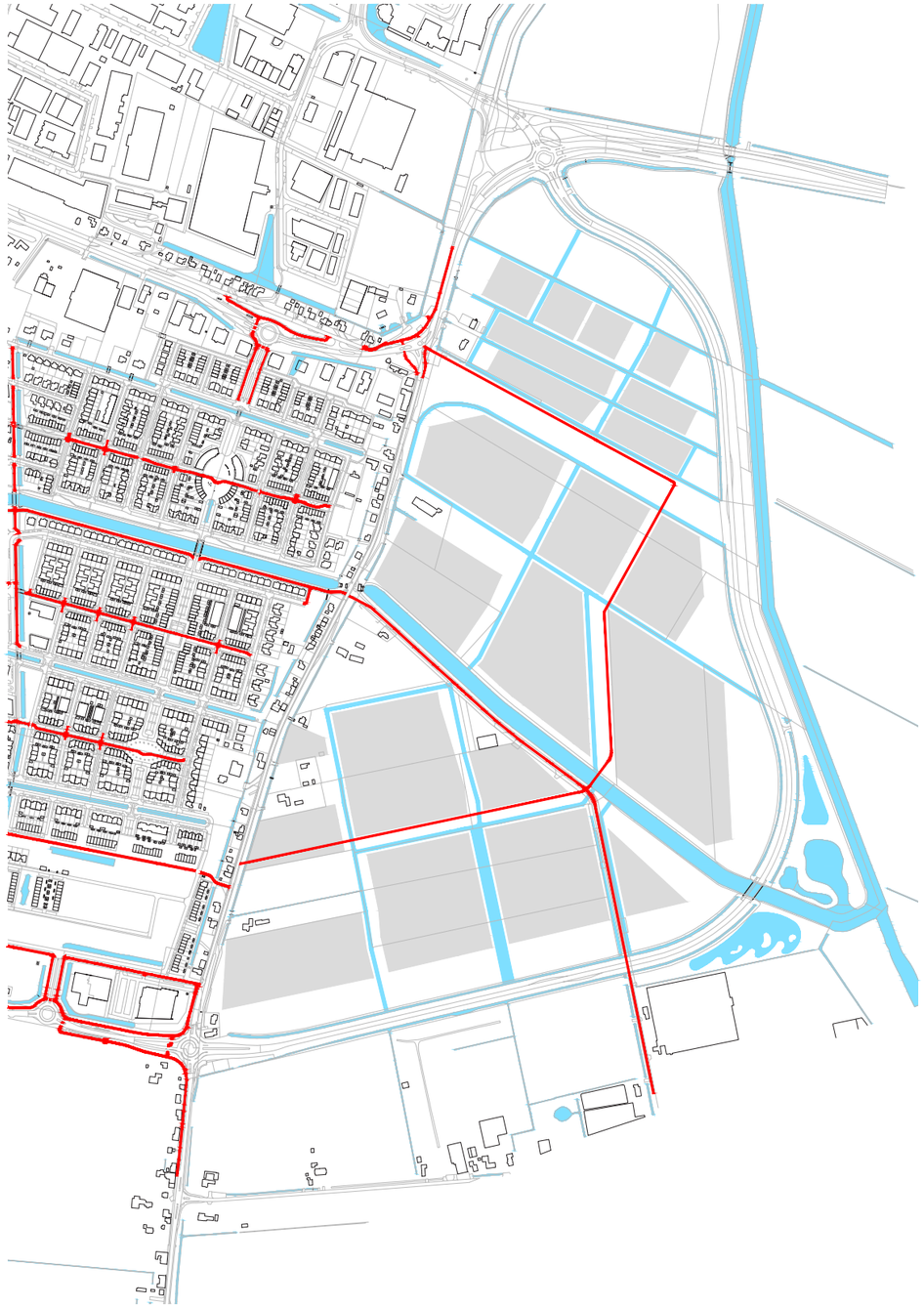
Ontsluiting Auto



Alternatief Ontsluiting



Ontsluiting Fiets



Groen

De groene hoofdstructuur wordt een belangrijk element in het plangebied. Hier komen groene plekken waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en kunnen recreëren. Er is de mogelijkheid om te recreëren, zoals fietsen, spelen, wandelen etc. De groene gebieden in het plangebied sluiten op elkaar aan en staan dus allemaal met elkaar in verbinding. Er komt tevens een park op de oude spoordijk.

Groen heeft naast haar recreatieve en esthetische functie ook een rol in duurzaamheid. Hoe meer groen in de wijk, hoe beter regenwater in de grond opgenomen kan worden en hoe minder water er afgevoerd hoeft te worden via het riool. Het verhard oppervlak wordt daarom zoveel mogelijk gereduceerd en door groen ingevuld. Dit kan bereikt worden door het aanleggen, behouden en verbeteren van groengebieden. Daarnaast worden speelplaatsen en pleinen zo groen mogelijk aangelegd. Het verharde oppervlak kan ook gereduceerd worden door parkeerplaatsen en verkeersruimten in te richten met groen.

Het groen dat toegepast kan worden zijn: houtwallen, knotbomen, straatbomen en laanbomen. Daarnaast kunnen er heesters, haagbiotopen, natuurlijke hagen, bodembedekkers en grasvelden worden toegepast. Bij oevers kan er nagedacht worden over natte biotopen en groene oevers. Bij het toevoegen van groen is het belangrijk dat er ook wordt gekeken naar de omgeving. het is belangrijk om biotopen aan te sluiten op het buitengebied en de groenblauwe netwerken.

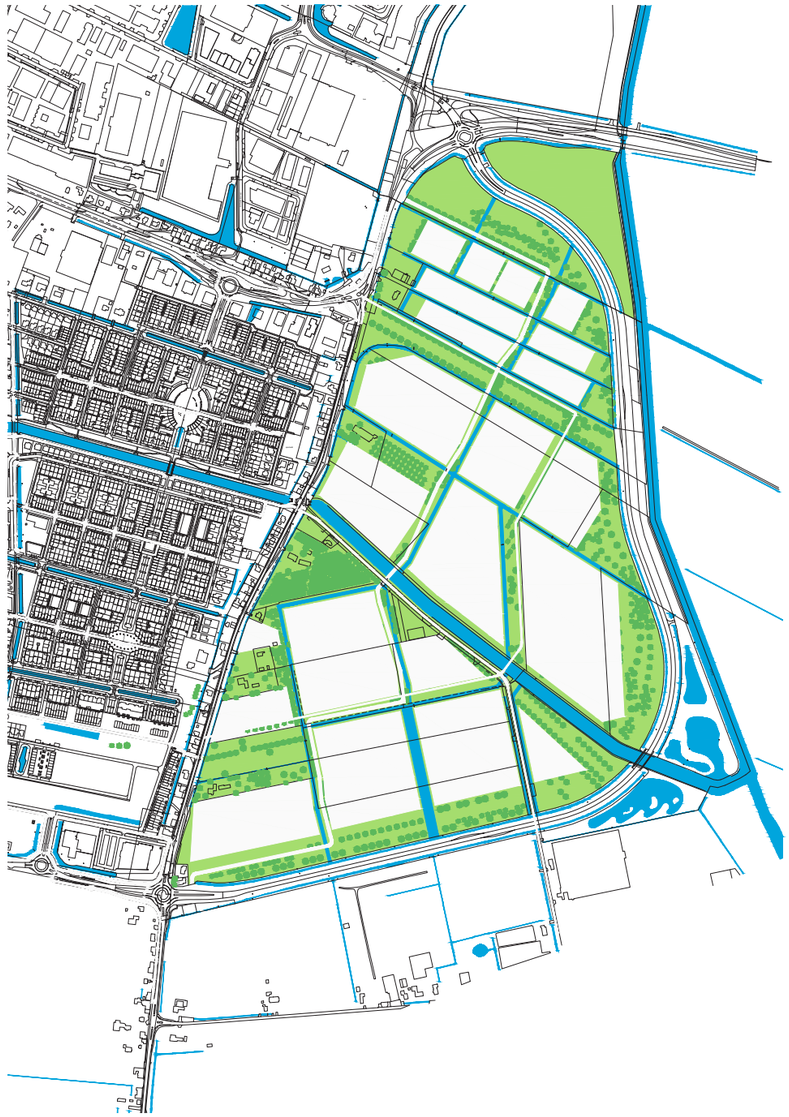
Een andere toepassing van groen in de openbare ruimte is het tijdelijk bestemmen van braakliggende terreinen voor natuur en ecosysteemdiensten. Denk hierbij ook aan een beetje 'wildernis', door extensief beheer ontstaat er een soortrijke groenvoorziening. Daarom is het belangrijk dat het groenonderhoud gericht wordt op de ontwikkeling van de biodiversiteit.

Bomenstructuur

Fase 1

Fase 2

Fase 3



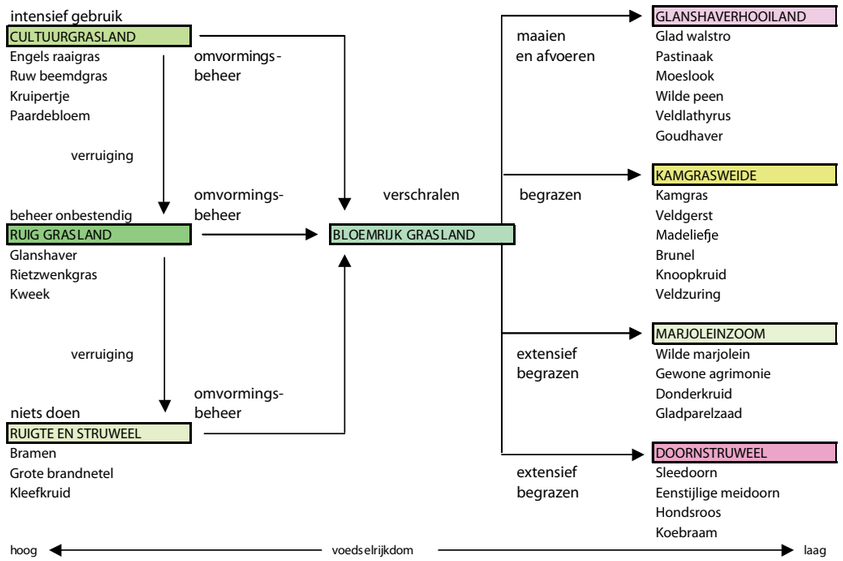
Beeldidentiteit van de Hoeksche Waard

Het vieren van het Hoekschewaardse Landschap

Knotboom
Haksingel
Kreek
Griendkeet
Heul
Lintbebouwing
Kooikerwoning
Stelle
Eeuwkant
Afrastering
Buurtschap
Dijk
Schuur
Jaagpad
Koepad
Poorten en Hekken
Brug
Knechtswoning
Stuweelhaag
Donk
Muraltmuur
Droogschuur
Nol
Leiboom
Trambaan
Peekade
Kniphaag
Poterloods
Boerderij

Het beplantingsbeeld van de Hoeksche Waard

schema ontwikkleling dijkvegetaties bij verschillende gebruiks- en beheersvormen



braam

braam

bosbes

beukennootje

vlier

vlier

kamperfoelie

meidoorn

Margriet

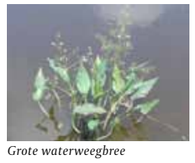
Kamille

Kamille

Koolzaad

Leeuwetand

Melkdistel


Grote waterweegbree

Lisdodde

Rivierfonteinkruid

Zwanenbloem

Zwanenbloem

Harig wilgeroosje

Perzikkruid

Kattestaart

Kattestaart

Waterlelie

Fluitekruid

Akkerdistel

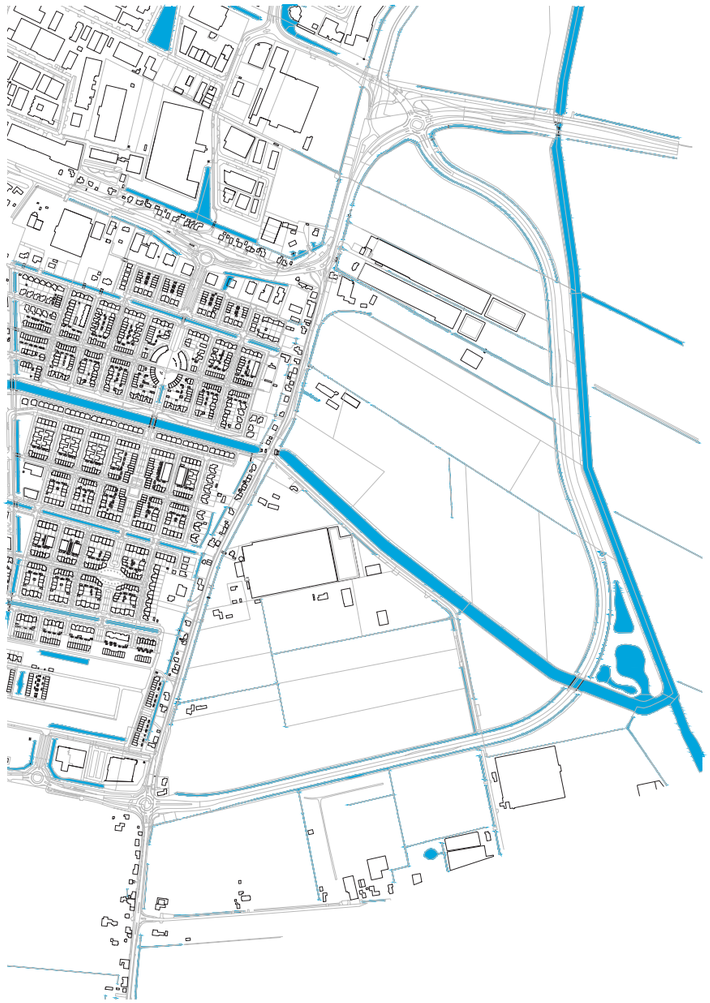
Water

Door de nieuwe waterstructuur aan te sluiten op de bestaande watergangen ontstaan er nieuwe waterverbindingen in het gebied. Dit zorgt niet alleen voor een sterkere beleving van het water in de wijk, maar zorgt ook voor een duurzame omgeving. Omdat er meer wateroppervlak is, kan bij hevige regenval het hemelwater in oppervlaktewater gebufferd worden. Het deel van het water dat niet gebufferd wordt, of kan infiltreren in de grond, wordt afgevoerd naar het riool. Dit kan door het toepassen van molgoten in de verkeersruimten. Afvoeren kan ook door greppels en open waterlopen toe te passen, zo valt het af te voeren water meer op en wordt het opgemerkt door de inwoners.

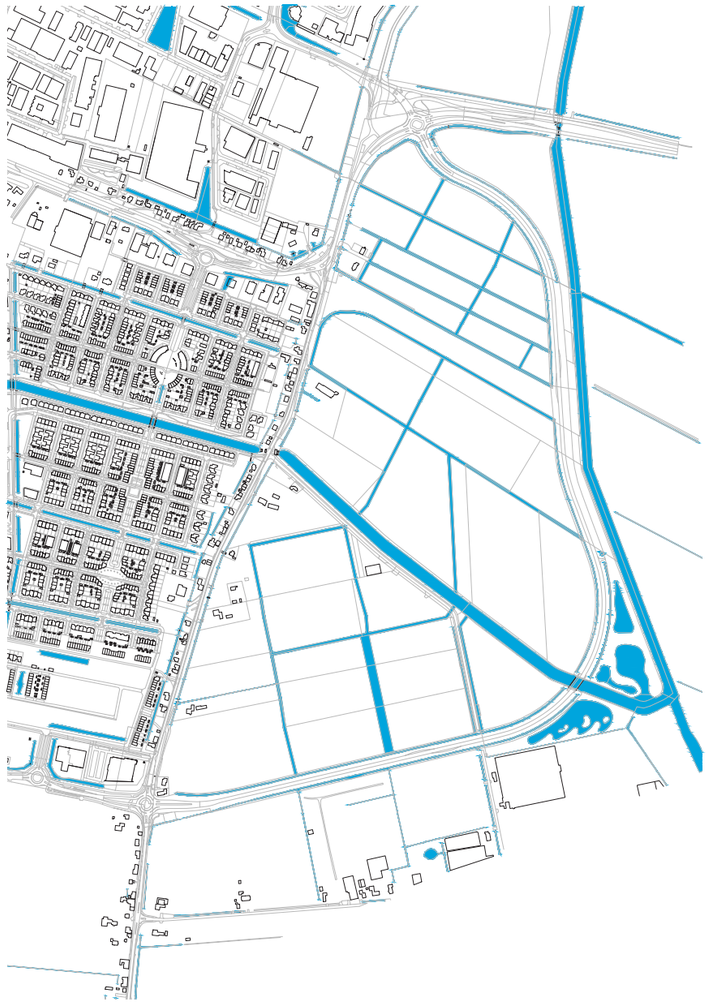
Omdat er een aantal waterpartijen in het gebied worden aangelegd, kunnen de oevers een nuttige rol spelen in het infiltreren van water als deze gevarieerd beplant worden. Daarnaast kan er gevarieerd worden met het talud, door waterpartijen te verdiepen of het maaiveld te verhogen. Het toepassen van natuurlijke oevers bevorderd de gradiënten en daarmee de biodiversiteit.

In deze fase is een globale watertoets uitgevoerd. Hierin is in beschouwing genomen dat er (kassen-)bebouwing en verharding verdwijnt, en dat er nieuwe bebouwing en verharding in de plaats komt. Tevens is in beschouwing genomen dat er watergangen gehandhaafd blijven, maar ook dat watergangen kunnen verdwijnen en dat er nieuw water wordt toegevoegd. Alles in beschouwing genomen voldoet de huidige planschets aan een globale watertoets.

Bestaand Water



Nieuw Water



Bruggen en kunstwerken

In Stougjeswijk worden zoveel als mogelijk alleen bruggen toegepast (geen duikers). Voor alle bruggen worden dezelfde vormgevingsprincipes toegepast. Daarmee ontstaat er een eenheid in beeld. De bruggen dienen een zodanige maatvoering te hebben, dat ze ondervaarbaar zijn. Bij de aanleg van bruggen wordt tevens rekening gehouden met de passeerbaarheid voor fauna.

Om eenheid, identiteit en herkenbaarheid te geven aan de hoofdplanstructuur wordt voorgesteld om de vormgeving van bruggen, tunnels en andere elementen (o.a. hekwerken en taludtrappen) te laten inspireren door het Hoekschewaardse landschap. Door eenheid in vormgeving, kleur en materiaalgebruik wordt de herkenbaarheid versterkt. Bruggen krijgen een eigentijds ontwerp, geïnspireerd op de cultuurhistorische elementen van de Hoeksche Waard. Belangrijke kenmerken van bruggen en overige elementen zijn soberheid, terughoudendheid en utilitaire bouw.

Openbare ruimte

In Stougjeswijk komen geen ‘standaard’ straten. Een stenige straat met grijze betonklinkers en een beeld gedomineerd door parkeerplaatsen en auto’s wordt uitgesloten. Er komt een veelheid aan bijzondere openbare ruimtes, zoals hoven, erven, woonpaden, etc.

De gebiedsontsluiting is een nieuw ‘polderlint’. Deze loopt als een zigzag, en zoals oude polderwegen niet helemaal precies recht, door het gebied heen. Aan weerszijden van deze weg komt bebouwing, die net als bij bestaande polderwegen informeel is, afwisselend in korrel en oriëntatie. Soms ligt er een watergang of een fietspad naast.

Alle andere openbare ruimtes zijn korte woonstraatjes, soms smaller en soms breder dan men mag verwachten. Hierdoor ontstaan groene hoven, informele erven, groene stegen, woonpaden, knotboomlaantjes, etc. In de openbare ruimte wordt verharding tot het noodzakelijke minimum beperkt, en er wordt zoveel mogelijk groen toegepast. De openbare ruimte is functioneel gemengd, dubbelzinnig, informeel en onbenoemd. Naast standaard verharding kunnen ook halfverharding, halfopen verharding, stelconplaten, etc. worden toegepast.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein of als het niet anders kan uit het zicht in parkeerkoffers of parkeerhofjes.

stenige straten, grijze klinkers,
parkeren dominant in het beeld

groene hof en woonpaden

informeel

paden en veel groen

wonen in het groen, woonpad

informele weggetjes

erf-inrichting

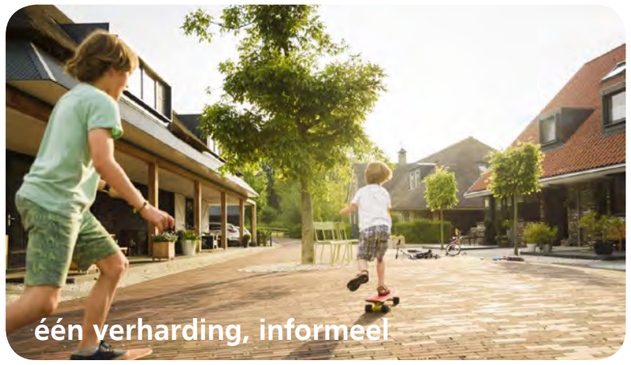
gemengd gebruik van de openbare ruimte

erf-inrichting

halfopen verharding

één verharding, informeel

wonen in het groen, woonpad


één verharding, informeel

zicht op het landschap

groene hof en woonpaden

smalle steeg

Waterrijk
Spoorbaanhof
Spoorbaanpark
Nieuw Reedijk
Tuinderhof
Nieuwlandschekant
Munnikenzijde
Nieuw Greup
Eeuwkant
Stougjeshof
Papehof
Eeuwis
Poortsekant

Ontmoeten

Sociale cohesie speelt een belangrijke rol binnen de Hoeksche Waard, waar zich veel kleine dorpskernen en buurtschappen bevinden. Door nieuwe kleine erven en buurtschappen in Stougjeswijk leert men elkaar sneller kennen. De ontmoetingsplekken faciliteren het ontmoeten van nieuwe mensen.

De verschillende woonbuurtjes krijgen ieder een eigen ontmoetingsplek. Deze ontmoetingsplaatsen kunnen bestaan uit centrale openbare pleintjes te midden van de woningen, zoals een erf. Deze plekken dragen tevens bij aan de sociale cohesie. Door het weren van auto's op deze ontmoetingsplekken en groen als planten en bomen toe te voegen worden ze bovendien veiliger, schoner en prettiger om te verblijven.

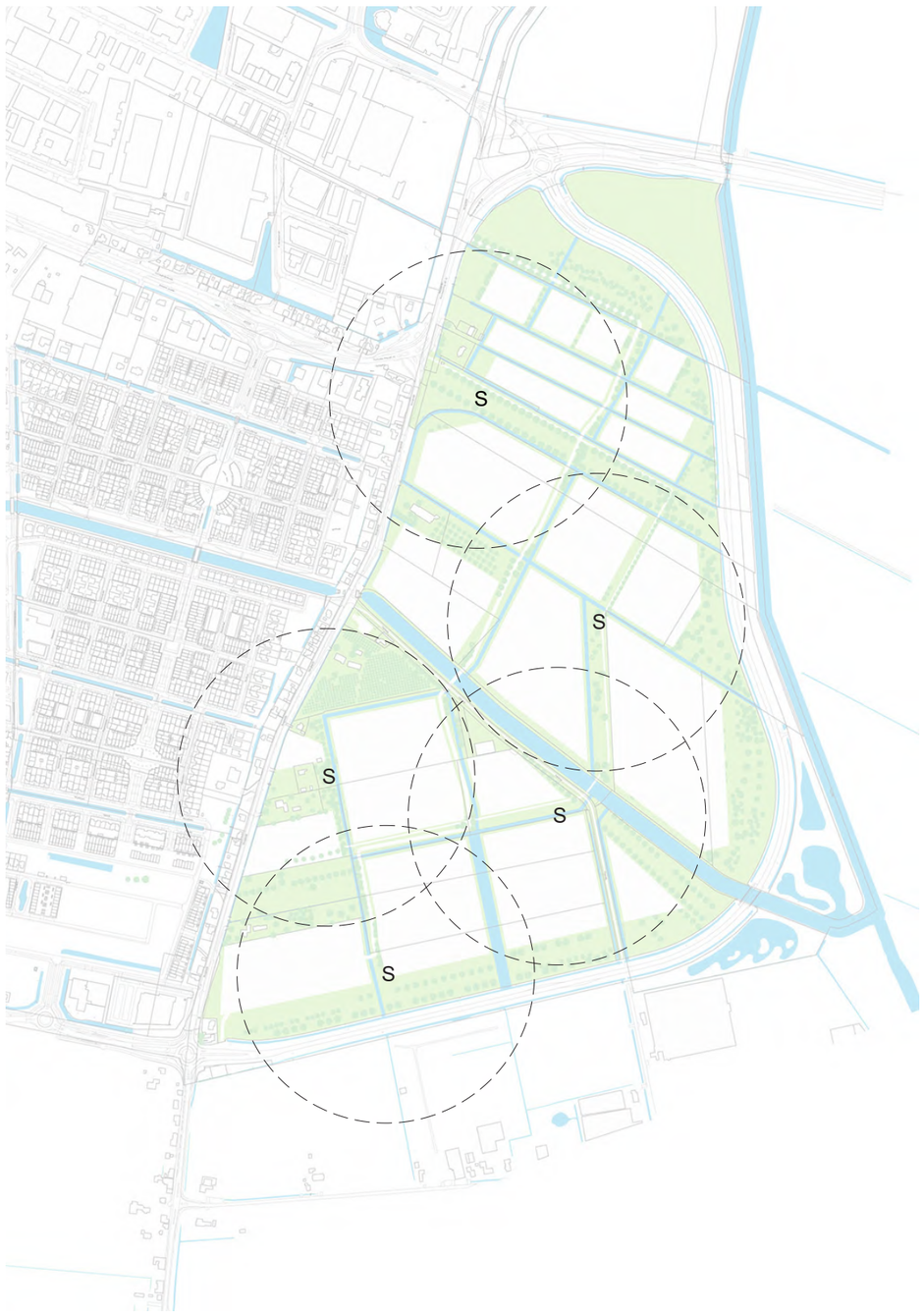
Spelen

Er worden speelplaatsen in het gebied aangelegd voor kleine kinderen en voor oudere jeugd. Voor de allerkleinsten worden de speelplaatsen centraal in de buurt aangelegd, zodat ze makkelijk te bereiken zijn. Binnen een afstand van 150 meter zullen ouders met kinderen van 0-6 jaar een speeltuintje kunnen bereiken. De speelplaatsen voor de groep van 6-12 jaar komen in de hoofdgroenstructuur en zullen maximaal 250 meter lopen zijn.
Op strategische plekken in de hoofdplanstructuur worden natuurspeelplaatsen ingericht voor de oudere jeugd. De speeltoestellen worden van natuurlijke materialen als hout gemaakt waardoor het spelen avontuurlijk wordt. Naast het natuurspelen worden er een aantal trapveldjes in het gebied aangelegd om een balspel te kunnen spelen. De trapveldjes worden voor 20x40 meter om een goed balspel te kunnen spelen.

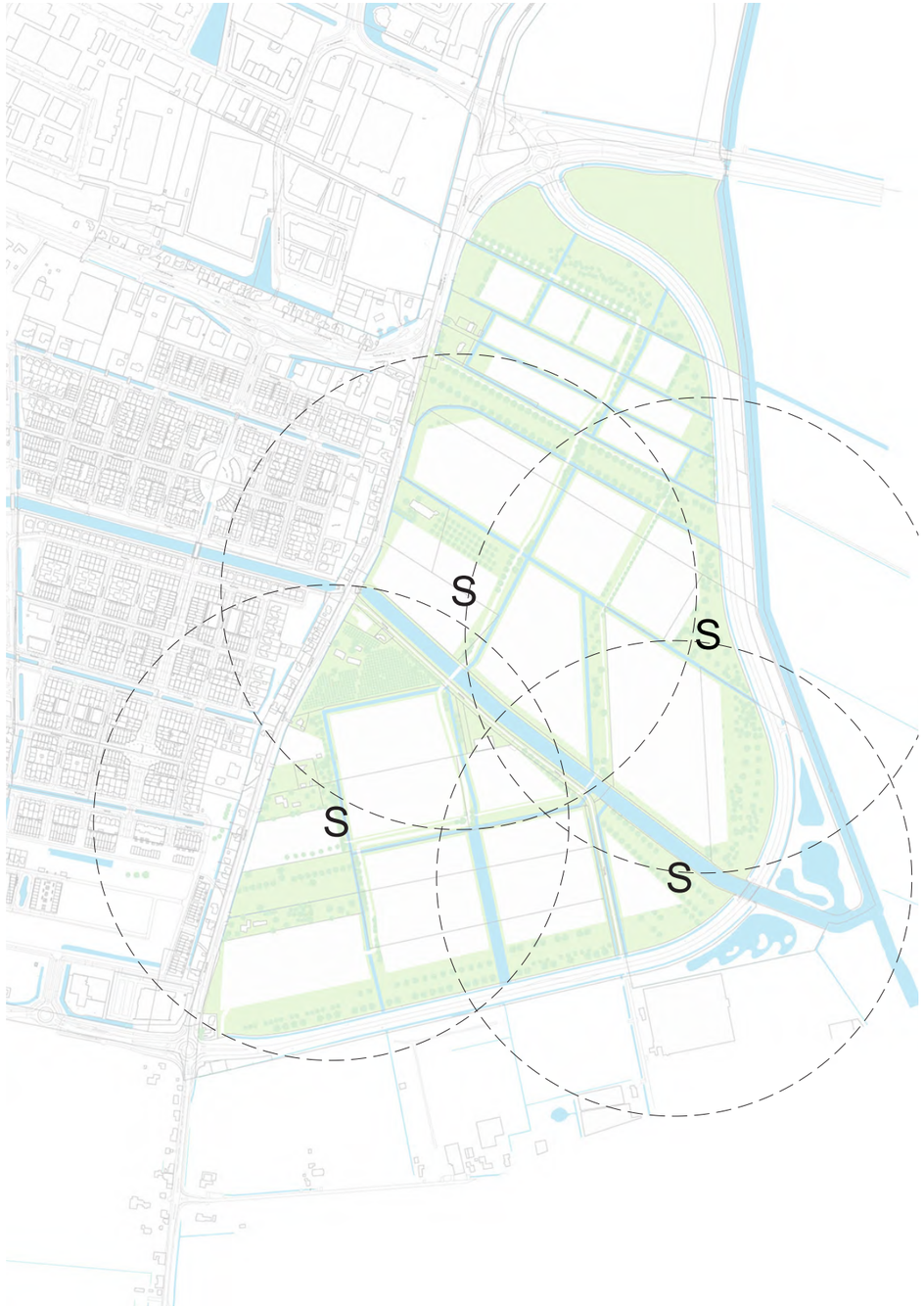
De stedenbouwkundige opzet van Stougjeswijk nodigt mensen van alle leeftijden uit tot bewegen in de buitenruimte (wandelen, fietsen, varen e.d.). In de hoofdplanstructuur worden natuurlijke speelplaatsen, speellinten en speelaanleidingen ingericht waardoor het spelen avontuurlijk wordt. De speeltoestellen worden van natuurlijke materialen als hout of staal gemaakt (in natuurlijke kleuren) en dienen daarbij duurzaam en vandalismebestendig te zijn. Een belangrijk uitgangspunt bij de speelplekken is dat ze groen worden ingericht. Daarbij is bij de inrichting van de speelplekken en de toepassing van speeltoestellen de veiligheid van het eerste belang, en pas dan de (groene) inrichting van deze plekken.

0-6 jaar, 150 meter

6-12 jaar, 250 meter



Hoogwaardige ontmoetingsplekken voor iedereen, 400 meter



Programma

De ontwikkeling van Stougjeswijk kan meerdere doelgroepen bedienen. Er is krapte op de markt voor starters en Stougjeswijk kan voorzien in de realisatie van woningen voor starters op de woningmarkt. Verder zijn gezinnen en senioren aangewezen als doelgroep voor Stougjeswijk. Voor gezinnen wordt voorzien in grondgebonden woningen en voor senioren worden aanpasbare en geschikte woningen gerealiseerd.

In een eerste fase worden er 550 woningen ontwikkeld, in latere fases kunnen er totaal tot zo'n 2.000 woningen in Stougjeswijk gerealiseerd worden.

Fasering

Doelgroep

Senioren:
- Recreatie
- Healthy ageing
- Fietsen

Gezinnen
- Ruimte
- Spelen
- Veiligheid

Starters
- Zo veel mogelijk voor relatief weinig geld.
  (=genoegen nemen met minder woonruimte en gedeelde voorzieningen als deze gesitueerd zijn in een zeer kwalitatief woonmilieu)

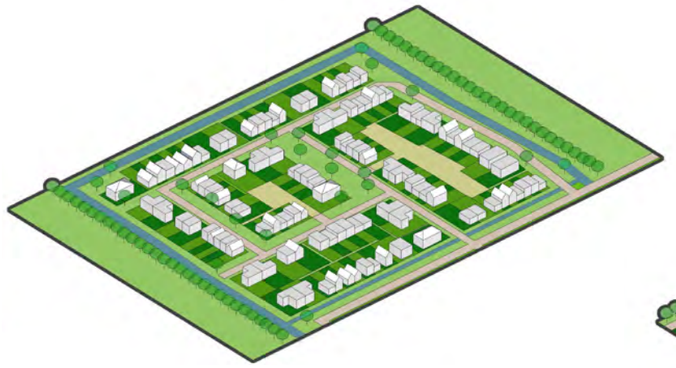
Bouwstenen

Wonen aan de dijk

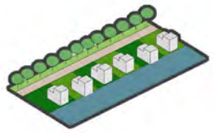
Boerderijwonen

Klein erf

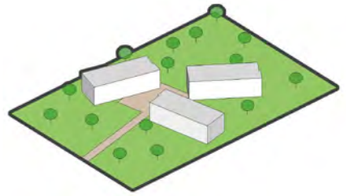
Hoferf



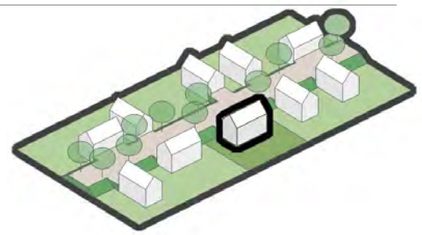
Buurtschap



Waterwonen



Bijzonder wonen



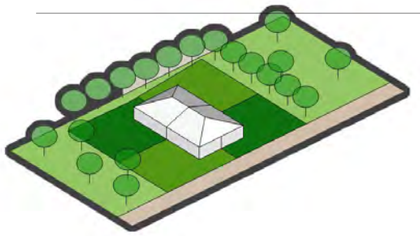
Wonen aan de dijk

Omschrijving:

Dijkwonen kan voorkomen in drie varianten: onderaan een dijk, halverwege een dijk of op een dijk. De belangrijkste factor bij deze woontypen is de dijk. Dijkwonen komt veelal voor in lintbebouwing welke de contouren van de dijk volgt. De zichtlijnen aan de achterzijde van deze woningen zijn veelal vrij op de achterliggende natuur welke voornamelijk bestaan uit velden. De dijk nodigt vaak uit tot beweging en is geschikt om op te fietsen en te wandelen wat het een beweegvriendelijke omgeving maakt.

Criteria:

- Wonen onderaan een dijk
- Wonen half op een dijk
- Wonen op de dijk
- Kaprichting parallel aan de dijk
- Bovenkant dijk is rooilijn
- Ontsluiting haaks op de dijk
- Zichtlijnen naar het landschap



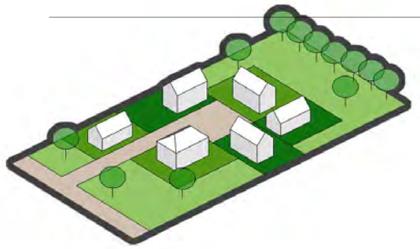
Boerderijwonen

Omschrijving:

Door Stougjeswijk heen komt een grotere bebouwingskorrel: de 'boerderij'. Deze bebouwing heeft de schaal en vormverhouding van boerderijen zoals die in de Hoeksche Waard voorkomen. Deze bebouwing kan bijvoorbeeld als kwadrantwoning of als klein appartementencomplex ontwikkeld worden. De boerderijwoningen staan in het groen.

Criteria:

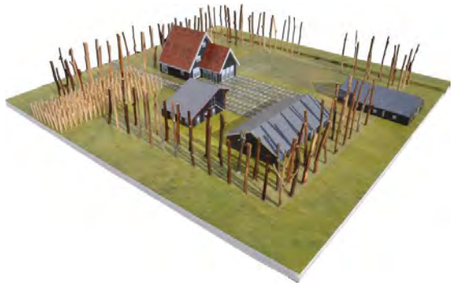
- Grote stoere bebouwingskorrel
- Meerdere woningen in één volume
- Omgeven door groen

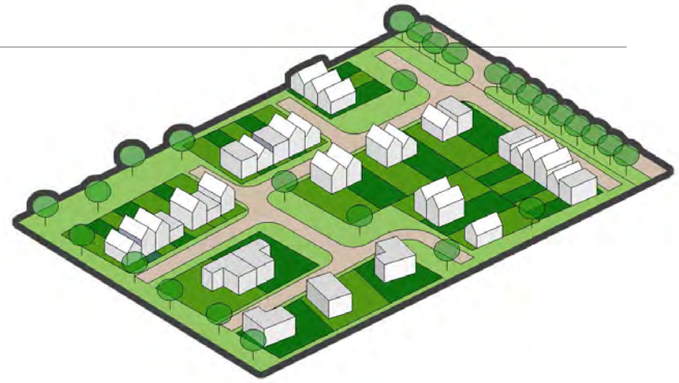


Klein Erf

Omschrijving:
Twee stappen kleiner dan het buurtschap is er het erf. Het komt veelal voor in landelijke polderomgevingen. Het erf bestaat voornamelijk uit een zelfstandige woning met meerder bijgebouwen. Het kan ook zijn dat het erf en de bijgebouwen door meerdere woningen worden gebruikt. Ook hier is de sociale cohesie door het delen van dezelfde gemeenschappelijke ruimte hoog, De natuur speelt een belangrijke rol in erven. Veelal worden erven gebruikt voor landbouwdoeleinden maar als het op wonen aankomt liggen de erven in ruime natuurlijke groengebieden met voldoende recreatie.

Criteria:
- Erf 30% van het totale oppervlak
- Ongeveer 25% van het erf bebouwd
- Nokhoogte tussen 6 en 10 meter hoogte
- Kappen hoofdzakelijk in lengterichting van de kavel
- Ruimte achter panden
- Zichtlijnen naar het omliggende landschap
- Wanneer aan een dijk: parallelle ontsluiting de dijk op
- Wanneer niet aan een dijk: haakse ontsluiting
- Natuurlijke uitstraling
- Beweegvriendelijke omgeving
- Sociale cohesie





Hoferf

Omschrijving:

Het hoferf is kleiner dan een buurtschap maar groter dan erf. Het hoferf biedt dan ook ruimte voor meerdere woningen en deze zijn veelal gezamenlijk rond een gemeenschappelijke ruimte gelegen waarvandaan een ontsluiting naar de openbare weg loopt. Het hoferf komt veelal voor in een landelijke omgeving waar voldoende ruimte is om te ontspannen en vrij buiten te spelen, wandelen, fietsen, enzovoort. Doordat de woningen rond een gezamenlijke ruimte zijn gelegen is de sociale cohesie groot binnen deze woonvorm wat leidt tot een gemeenschappelijke woonomgeving.

Criteria:

- Grootte tussen buurtschap en erf
- Meerdere huizen gezamenlijk
- Kappen hoofdzakelijk in lengterichting van de kavel
- Ruimte achter panden
- Zichtlijnen naar het omliggende landschap
- Wanneer aan een dijk: parallelle ontsluiting de dijk op
- Wanneer niet aan een dijk: haakse ontsluiting
- Natuurlijke uitstraling
- Beweegvriendelijke omgeving
- Sociale cohesie

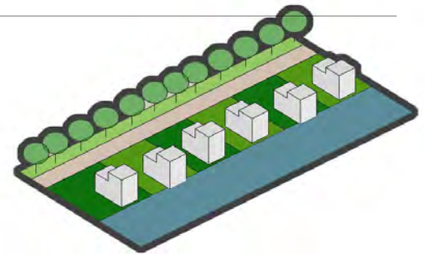
Buurtschap

Omschrijving:

De buurtschap bestaat uit een kleine groep woningen die veelal op een knooppunt van twee of meerdere landwegen zijn ontstaan. Deze buurtschappen liggen op het platteland en hebben daarom een grote samenhang met het polderlandschap hieromheen. De natuurlijke elementen als dijken, kreken, sloten en velden bieden vele mogelijkheden om ruimschoots te recreëren rondom de buurtschappen. Doordat de buurtschappen uit kleine kernen bestaan is een grote sociale cohesie waar de bewoners elkaar kennen en helpen.

Criteria:

- Kleine groep woningen
- Gelegen op het platteland
- Geen eigen voorzieningen
- Vaak een eigen onofficiële naam
- Geen officieel middelpunt als een markt of een kerk
- Deel van een stad of dorp
- Sociale cohesie



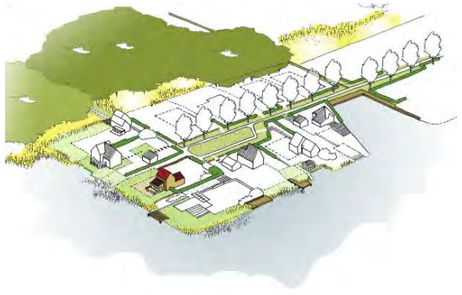
Waterwonen

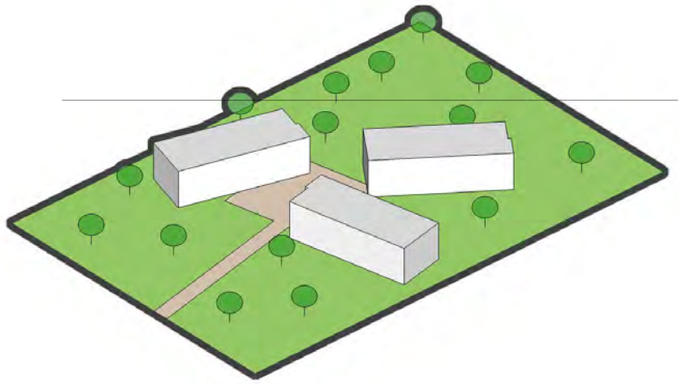
Omschrijving:

Waterwoningen liggen als vanzelfsprekend aan het water. Dit is dan ook het belangrijkste element wat deze woningen typeert. De woningen zijn gelegen aan het water en hebben ook een verbinding met het water. Hierdoor beleven deze woningen een grote mate van bewegingsvrijheid en zijn er vele mogelijkheden om te recreëren op en rondom het water. Zo is het voor deze woningen mogelijk om met de boot de woning te bereiken maar is er ook de optie om te zwemmen vanuit de achtertuin.

Criteria:

- Wonen aan het water
- Toegang tot het water vanaf privékapel
- Eigen aanlegsteiger voor kleine boten
- Beweegvriendelijke omgeving





Bijzonder Wonen

Omschrijving:

De bijzondere woonvormen bestaan uit landelijke appartementencomplexen die uit meerdere bouwlagen bestaan. Doordat deze appartementencomplexen uit meerdere bouwlagen bestaan en aan de rand van het gebied staan bieden zij vrij uitzicht over de omliggende groenvelden. Ook zijn deze gebouwen, door de meerdere bouwlagen, herkenningspunten in het gebied voor bezoekers en bewoners.

Criteria:

- Landelijke woonappartementen
- Meerdere appartementen in een woongebouw
- Bestaat uit meerdere lagen
- Omgeven door groenvoorzieningen
- Zicht op het groen
- Beweegvriendelijke omgeving

Planschets

conceptschets

PROEFVERKAVELING FASE 1 - 550 WONINGEN

Deze tekening is gebaseerd op de proefverkaveling, die op basis van een voorbeeld-woningbouwprogramma is gemaakt. Exacte woningverdeling en -programmering kan wijzigen.

Concept Stedenbouwkundig Raamwerk

DEELUITWERKINGEN PROEFVERKAVELING

Deze tekening is gebaseerd op de proefverkaveling, die op basis van een voorbeeld-woningbouwprogramma is gemaakt. Exacte woningverdeling en -programmering kan wijzigen.

Duurzaamheid

Een duurzaam stedenbouwkundig plan dat aansluit bij de groeiambities

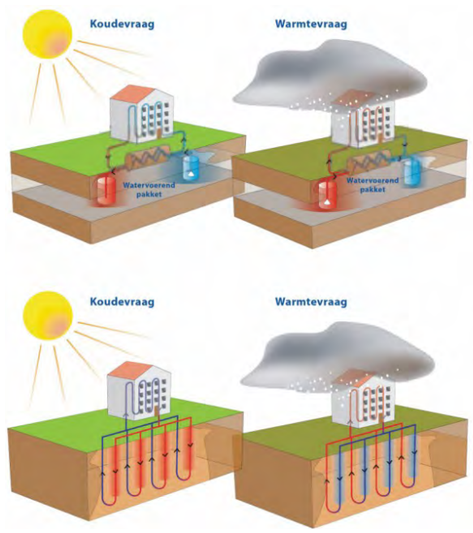
Het stedenbouwkundig plan is zodanig opgesteld dat het een gefaseerde groei van de wijk mogelijk maakt waarbij tijdens de verschillende fases de verschillende woonbuurten zelfstandig goed moeten kunnen functioneren. In de periode tot 2025 zal de woonwijk bestaan uit maximaal 550 woningen. In de periode 2025 tot 2030 kan de wijk groeien tot 2.000 woningen.

Bij het ontwerp dient er rekening mee te worden gehouden dat de woonwijk gelijktijdig wordt gerealiseerd aan de boven- en onderkant van de Kreek waarbij de wijk als het ware vanuit de Stougjesdijk het landschap "ingroeit".

PVE uitgangspunten
- Landelijk wonen, geen standaard woonwijk
- Een flexibel stedenbouwkundige plan met een heldere "drager";
- Groen en water als woonkwaliteit;
- Biodiversiteit;
- Recreatie;
- Na ieder gerealiseerde fase is het beeld van de wijk 'af';
- Diversiteit aan verschillende karakteristieke openbare ruimten (Erf, Kreek, Boomgaard,
- Moestuin, Singel, windsingel etc.
- Menging van typologieën op laag schaalniveau
- Integrale benadering van architectuur, stedenbouw en landschap
- Gemeentelijke beleidsstukken zijn relevant: structuurvisie, parkeernormen, nooddiensten, vuilnisbeleid etc.

Een duurzame toekomst

Al eeuwen passen Nederlanders het landschap voor eigen behoefte aan. Van bosland, naar turfwinning, naar agrarische polder, naar woonwijk, enzovoorts. Daarmee hebben we een grote impact op onze omgeving, het milieu. Er wordt in steeds grotere mate aandacht besteed aan het thema duurzaamheid. Om dit in een grootschalige gebiedsontwikkeling te realiseren zijn thema's als energievoorziening, klimaatadaptatie, gezondheid en comfort, grondstoffengebruik en mobiliteit belangrijk.



Energie

Energietransitie: van energieneutraal naar energieleverend

De energietransitie naar duurzame energie is in volle gang. Het streven in Nederland is dat de gebouwde omgeving zelfvoorzienend wordt wat betreft energiegebruik en opwekking. Dat vraagt een ander energieconcept, dat succesvol zal zijn als de bewoner er wat betreft comfort op vooruit gaat, terwijl de energierekening daalt. De ontwikkelingscombinatie Stougjesdijk ontwikkelt daarom energie neutrale (en op termijn energieleverende) woningen en woonwijk. Wat doen we, een selectie:
- Wij sluiten de wijk niet meer aan op het aardgasnet;
- Wij werken aan zo veel mogelijk energieopwekking voor de woningen;
- Al de woningen zijn energieneutraal (EPC=0);
- Kopers van woningen krijgen gratis een energiecoach die bewoners tips geven om slim om te gaan met energieverbruik;
- We streven naar een zo laag mogelijke energieverbruik van de woningen (1 MW besparing = 3 MW minder duurzame opwekking), daarvoor monitoren we 2 jaar de werkelijke energieprestatie;
- Vanaf 2030 worden de woningen energieleverend, en vanaf 2040 substantieel energieleverend, dit om de doelstellingen van het Klimaatakkoord van Parijs te helpen behalen.
- Mogelijkheden voor een smart-grid

De norm voor nieuwbouw: 2021 Energieneutrale woningen
In de EPBD recast is vastgelegd dat vanaf 2020 alle nieuwe gebouwen bijna energieneutraal moeten zijn. In Nederland wordt dit vormgegeven door het stellen van eisen aan:
- De maximale energiebehoefte in kWh/m2;
- Het maximale primaire energiegebruik in kWh/m2;
- Het minimale aandeel hernieuwbare energie in %.

Dat wil zeggen: energiegebruik van de bouwschil, energiegebruik van installaties en de hoeveelheid duurzame opwekking.

Energieneutrale wijk

Met deze aangescherpte normen wordt het goed bereikbaar een geheel energieneutrale woning te maken en zo een energieneutrale wijk. In elke woning wordt evenveel energie gebruikt als er wordt opgewekt als de woning gebruikt voor het verwarmen, ventileren en het tapwater. Nog een stapje verder is dat de gehele wijk evenveel energie gebruikt als het produceert, waarbij niet alleen de woningen, maar ook bedrijven en voorzieningen energieneutraal worden.

groengoot - wadi

landschappelijke randzone

grijsgoot - omgekeerde drempel

groengoot - wadi

inpassen bestaande sloot

groengoot - wadi (+lijngoot)

groengoot - wadi (in groenstrook)

inpassen bestaande sloot

groengoot - wadi (in groenstrook)

landschappelijke randzone

grijsgoot - brede molgoot

grijsgoot - brede molgoot

Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie: woningen en wijken zijn bestand tegen klimaatverandering
De ontwikkelingscombinatie Stougjesdijk ontwikkelt woningen en een woonwijk die opgewassen zijn tegen een toekomst met meer wateroverlast, hittestress en droogteperioden als gevolg van het veranderende klimaat. We richten openbare ruimten anders in, of inspireren anderen om dit te doen. Natuur en biodiversiteit zijn een vast onderdeel van onze gebiedsontwikkeling.

Klimaatadaptatie is het fysiek aanpassen van de openbare ruimte aan de effecten van klimaatverandering. Waarmee ook in de toekomst een veilige, leefbare en aantrekkelijke leefomgeving wordt gerealiseerd die kan omgaan met veranderingen in de temperatuur, neerslag, zeespiegel en luchtstromingspatronen.

Om dit effect op te vangen moeten vanaf 2020 alle nieuwbouw en fysieke acties aantoonbaar klimaat adaptief zijn (Deltabeslissing 2014). Dat betekent dat de wijk minimaal moet voldoen aan eisen betreffende waterveiligheid, wateroverlast, verdroging en hitte.

Wateroverlast

Piekneerslagen zoals hoosbuien nemen komende jaren toe. De gemalen kunnen die hoeveelheden water in korte tijd niet aan. Dat leidt tot water op straat, in tuinen en, in het ergste geval, in de woningen. De oplossingen liggen op drie vlakken: zoveel mogelijk infiltratie van water, het bergen van water en het vertraagd afvoeren. Regenwater wordt niet via het riool naar de RWZI gebracht, maar in het gebied gehouden.

Droogte en hitte

Voor het groen en de tuinen dreigt verdroging van de toplaag door langere droogteperiode in de zomer. Droogte leidt tot afsterven van groen en gras. Infiltratie in de bodem en vasthouden van het water is noodzakelijk. De groenstructuren kunnen verlaagd worden aangelegd, waardoor wadi's ontstaan. Ook oververhitting van woningen is een reële zorg. Met name moet worden gezorgd voor afkoeling in de nacht.

- Wij zorgen voor voldoende waterbergingscapaciteit in deze nieuwe woonwijk;
- Wij maken vertraagde waterafvoer mogelijk;
- We faciliteren kopers bij een klimaatadaptieve inrichting van hun tuinen;
- We verminderen het verbruik van water in de woning door toepassing van bijvoorbeeld waterbesparende kranen, opvang van regenwater voor gebruik in woning en/of tuin;
- Wij gebruiken de informatie uit lokale of regionale klimaatstresstest als input voor het programma voor de woningbouwontwikkeling.

Circulariteit

Circulaire economie: kringlopen sluiten in de woning en de wijk

De ontwikkelingscombinatie Stougjesdijk realiseert woningen en een woonwijk waarin zoveel mogelijk hergebruikte en herbruikbare materialen worden toegepast. We dringen zo de afvalstroom terug en geven vorm aan gebieden waarin grondstofkringlopen worden gesloten op het daarvoor gewenste schaalniveau: wijk, gemeente, regio of nationaal.

- We passen een zo laag mogelijke MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) toe in onze nieuwbouwwijken;
- Elke woning krijgt een materialenpaspoort;
- We selecteren een aannemer op basis van expertise in duurzaam bouwen;
- We passen ten minste 10% circulaire materialen toe bij de bouw van een woning.

Gezondheid

Gezond wonen en leven: woningen en wijken waar je beter van wordt

De ontwikkelingscombinatie Stougjesdijk ontwikkelt woningen en een woonwijk waar bewoners in verschillende fasen van hun leven aangenaam en gezond kunnen leven: woningen met een aangename inrichting en een goed binnenklimaat; frisse woon- en leefgebieden met voldoende voorzieningen in de buurt; een aangename symbiose van mobiliteit, wonen, werken
en verblijven.

- Ontwerp een landschap wat uitnodigt tot bewegen;
- Stimuleren van wandelen en fietsen;
- Het aanleggen van wandel- en (snelle)fietsverbindingen;
- Inzetten expertise en activiteiten van JOGG (jongeren op gezond gewicht).

Mobiliteit

Mobiliteit as a Service (MaaS)

Om toekomstgericht te zijn met betrekking tot de mobiliteit kan het gedachtegoed van MaaS worden benut om een breed en gemakkelijk toegankelijk mobiliteitsaanbod in de wijk te ontsluiten. Daarmee wordt een shift gestimuleerd van privé bezit van auto's naar gezamenlijk. Een sterke en innovatieve mobiliteitspartner zou betrokken kunnen worden om te onderzoeken op welke schaal dit kan worden gestimuleerd.

- Aanleggen snelle fiets verbindingen als alternatief voor de auto;
- Toepassen van (elektrische) deelauto's.

Ontsluiting

Een goede ontsluiting met oog voor de omgeving en bestaande woonwijken

De nieuwe ontsluiting wordt zodanig ontworpen dat het aantal verkeersbewegingen wordt geminimaliseerd, maar dat er wel een goede en efficiënte bereikbaarheid wordt gerealiseerd. De ontsluiting dient een gefaseerde ontwikkeling van de nieuwe woonwijk mogelijk te maken met minimale noodzakelijke voorinvesteringen.

Woningbouwprogramma

Een gedifferentieerde woonwijk voor diverse doelgroepen met inspelend op maatschappelijk ontwikkelingen

Gedifferentieerd woningbouw programma met oog voor diverse doelgroepen, zoals gezinnen , maar ook starters en ouderen. Met een bijzondere aandacht voor maatschappelijk thema's zoals betaalbaar wonen en bijzondere doelgroepen zoals bijvoorbeeld ouderen.

- Woningen voor bijzondere doelgroepen;
- Gedifferentieerde woonwijk;
- Aanpasbare en geschikte woningen;
- Voornamelijk laagbouwmilieu met op bijzondere plekken (kleine) appartementengebouwen;
- Betaalbaarheid;
- Koop- en vrije sectorhuurwoningen.

Zelforganiserende samenleving

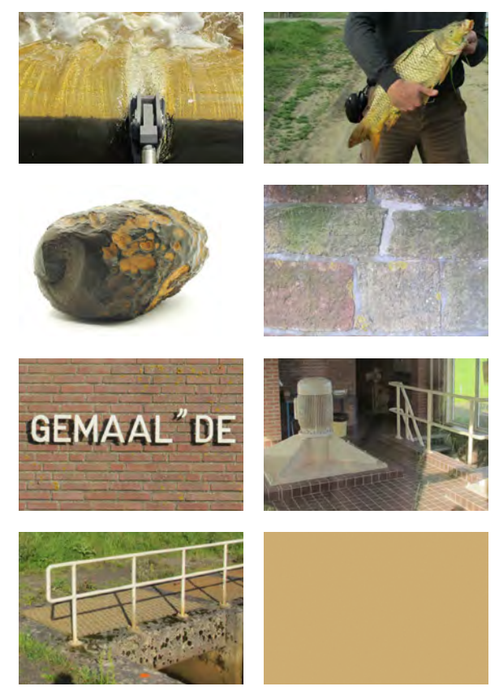
De burger is, meer dan vroeger, in staat tot het nemen van een grotere verantwoordelijkheid voor de eigen zorg, het eigen wonen en de diensten waar hij of zij gebruik van maakt. Dit heeft niet alleen invloed op de manier waarop we onze zorg in de toekomst organiseren, het levert eveneens de vragen op over onze gemeenschappen, woningen en de wijze waarop we die zelf kunnen beïnvloeden. De overheid zet in op het zelf-organiserend vermogen van de samenleving, decentraliseert taken en snijdt in maatschappelijke budgetten.

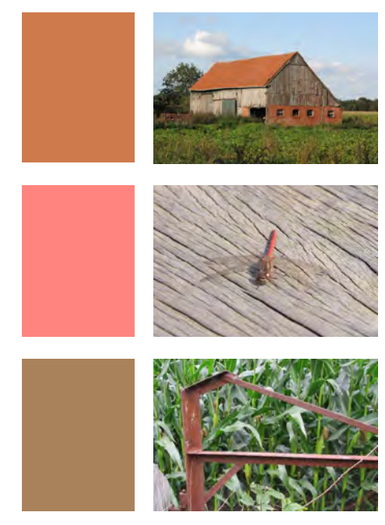
- Deeleconomie;
- Nieuw opdrachtgeverschap;
- Levensloop bestendigheid;
- Maatschappelijke initiatieven in de openbare ruimte;
- Pick-up points en thuisbezorging.
- Gezamenlijk beheer openbare ruimte – ruimte voor lokale initiatieven

Naar een nieuwe beeldidentiteit voor Stougjeswijk

kleur, materiaal, stijl

teerkleur
RAL 9005 (gitzwart)





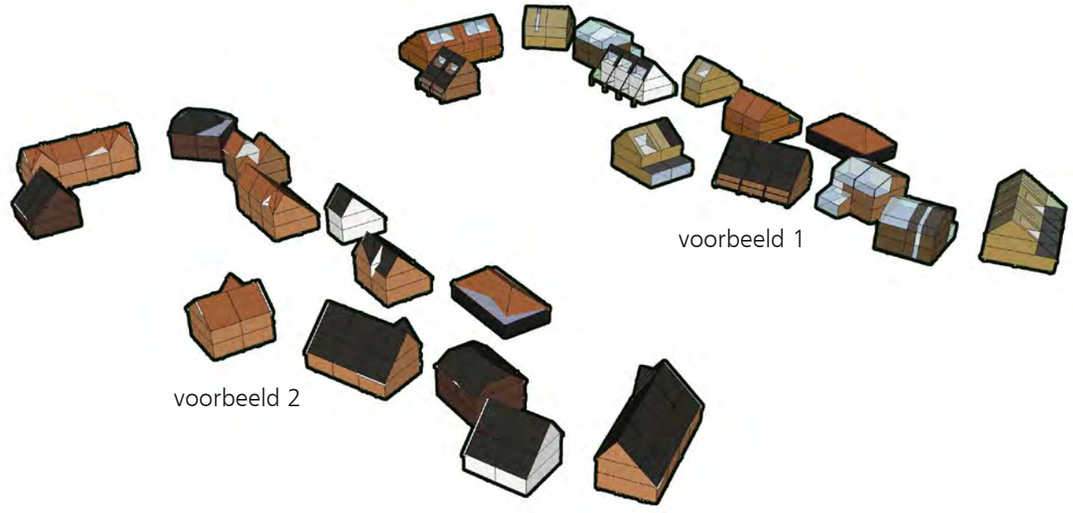
karperkleur
kalksteenkleur (Bentheimer) /ijzeroer

Naar een nieuwe beeldidentiteit voor Stougjeswijk

kleur, materiaal, stijl

catalogus van verschillende kleuren, materialen, stijlen en typologieën.
met weinig middelen veel variatie

erven en buurtschappen samenstellen uit de catalogus



atelier
DUTCH
Architectuur
Stedenbouw
Landschap

De Steiger 24 | 1351 AB Almere
Postbus 1181 | 1300 BD Almere
T 036 - 533 34 24 | F 036 - 534 42 51
info@atelierdutch.nl | www.atelierdutch.nl

S-OUB-2017016
26 oktober 2018

Rob van der Velden
Michelle Mol
Dennis Broers
Maxim Jansen