



ROTHUIZEN

Dorpsstraat Scharendijke

6 mei 2015

Dorpsstraat Scharendijke
6 mei 2015

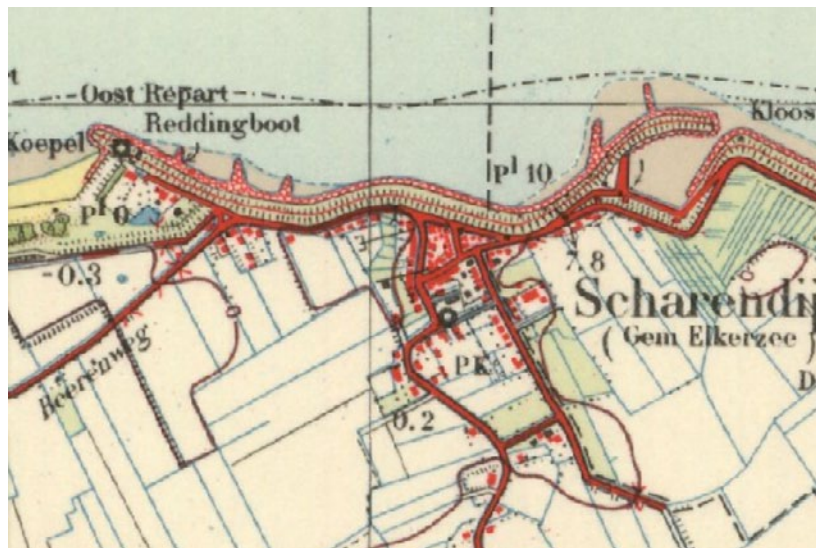
Aan de getoonde afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend.



In de Dorpsstraat in Scharendijke moet een hoogwaardige invulling gerealiseerd worden wanneer de huidige Supermarkt verhuist naar de Boutlaan. De nieuwe invulling moet een bijdrage leveren aan de levendigheid en het karakter van de Dorpsstraat in de kern Scharendijke en de ruimtelijke en functionele structuur versterken.



ca. 1910



ca. 1950

De Dorpsstraat ontleent haar karakteristiek aan de kleinschalige invulling van losse en geschakelde panden met een zadeldak en overwegend rode dakpannen, soms afgewisseld met een kap met gesmoorde blauwe pannen. Opvallend is dat het prettige straatbeeld niet negatief beïnvloed wordt door de veelheid van stijlen en de verschillende leeftijden van de gebouwen. Blijkbaar is niet de historiciteit bepalend voor de sfeer, maar de korrel van de gebouwen en de subtiele verstaffeling ten opzichte van elkaar. Daarenboven geeft de lichte stijging van de Dorpsstraat het typische Zeeuwse gevoel van een oude kern achter de dijk gebouwd op een voormalige kreekrug met de omliggende bebouwing in de polder.

Een analyse van de omgeving en de historische structuur van Scharendijke levert interessante aanknopingspunten op, die een thema zijn geworden in het ontwerp. Scharendijke was voor de watersnoodramp van 1953 niet veel meer dan een gehucht onderaan de dijk bestaande uit de Dorpsstraat, Baken, de Dijkstraat en de Platteweg. De Dijkstraat en de Platteweg waren de aanvoerwegen met een lintbebouwing eindigend in het bovengenoemde rondje. In de tijd dat er nog weinig autoverkeer was en veel te voet werd afgelegd, waren er ook allerlei kleine paden en doorsteken, die nu nog steeds in de structuur van de kern te vinden zijn.

De combinatie van de kleinschalige bebouwing in de kern, die vaak nog bestaat uit de originele arbeiderswoningen en de informele paden die kronkelend tussen de huizen door het omringende gebied verbindt met de Dorpsstraat, is een thema dat ons inziens ingezet zou moeten worden als ontwikkelingsstrategie voor de Dorpsstraat en directe omgeving.

Dichtheid en informele paden als contrast tegenover de grote uitgestrekte recreatieterreinen, de weidsheid van het polderland en de schaal van de Brouwersdam. Deze historische kleinschaligheid is door dit grote contrast de kwaliteit van Scharendijke en biedt interessante kansen voor de toekomst.



2. Huidige situatie locatie Dorpsstraat

Op de voorliggende locatie aan de Dorpsstraat zijn momenteel een supermarkt, een warenhuis en een woning gelegen. De ruimtevraag van met name de supermarkt (winkel en magazijn) heeft ertoe geleid dat de locatie momenteel grotendeels is volgebouwd, met uitzondering van een stuk verharding aan de achterzijde (Dijkstraat). Deze ruimte wordt gebruikt voor het laden en lossen, (tijdelijke) opslagruimte en parkeren voor medewerkers. Parkeren voor bezoekers van de winkels vindt plaats in de openbare ruimte, te weten langs de Dorpsstraat en op het parkeerterrein aan de Dijkstraat. De bebouwing aan de zijde van de Dorpsstraat bestaat uit één bouwlaag plus kap, bestaande uit diverse kapvormen. De bebouwing sluit hierdoor aan op de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. De bebouwing achter de Dorpsstraat wijkt echter sterk af van de bestaande karakteristiek, veroorzaakt door de grootschaligheid, het ontbreken van een kap en door de hoogte van de bouwlaag.



huidige situatie Dorpsstraat



huidige situatie Dijkstraat



herontwikkeling Dorpsstraat

3. Herontwikkeling locatie Dorpsstraat



Het ontwerpconcept komt er op neer alle ontwikkelingen in het kleine gebied van de kern een compacte opzet te geven, waarbij de voetganger het primaat heeft en de auto uit het gebied wordt geweerd. In het gebied wordt gewoond en gerecreëerd, maar het is tegelijkertijd ook het gezellige uitgaanscentrum. In onze visie moeten grootschalige ontwikkelingen en autoverkeer uit het gebied verbannen worden naar de randen. Om deze reden stellen wij voor om de Dorpsstraat autoluw te maken. De informele wandelpaden en 'kruipdoorsluip-door' paden moeten zoveel mogelijk worden benut en waar mogelijk uitgebreid. Vanuit deze koersontwikkeling moet verder nagedacht worden over een goede aansluiting op nieuwe ontwikkelingen buiten de Zeedijk en bij de jachthaven.

Het gebied aan de Dorpsstraat dat vrijvalt na de verplaatsing van de supermarkt en de Mikado, laat zich uitstekend ontwikkelen tot een kwalitatieve invulling in de verblijfsrecreatie sfeer. De bestemming sluit aan op het beleid van de gemeente Schouwen-Duiveland.

Met verschillende ervaringsdeskundigen in de recreatie op het eiland (waaronder de Nederlandse Onderwatersport Bond e.d.) zijn gesprekken gevoerd. Daarbij wordt aangegeven dat dit soort recreatieve 'binnendorpse voorzieningen' op het eiland niet aanwezig zijn, en daarmee dus zeer kansrijk in de ontwikkeling. Er is met name in de duikwereld grote belangstelling voor dit type voorzieningen kort in de nabijheid van de bekende duiklocaties.



impressies herontwikkeling Dorpsstraat



luchtofoto huidige situatie Dorpsstraat



huidige situatie Dorpsstraat



voorgestelde situatie Dorpsstraat

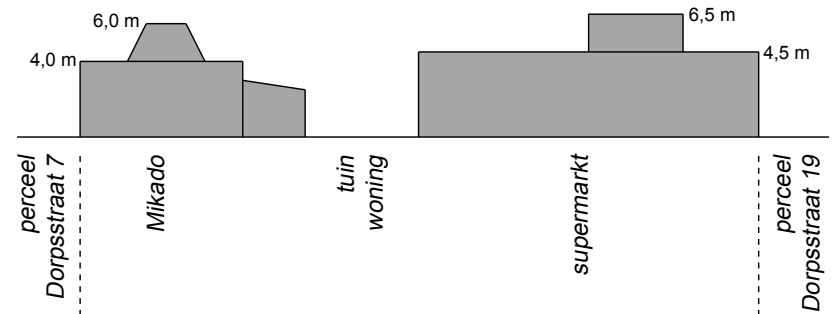
3. Herontwikkeling locatie Dorpsstraat



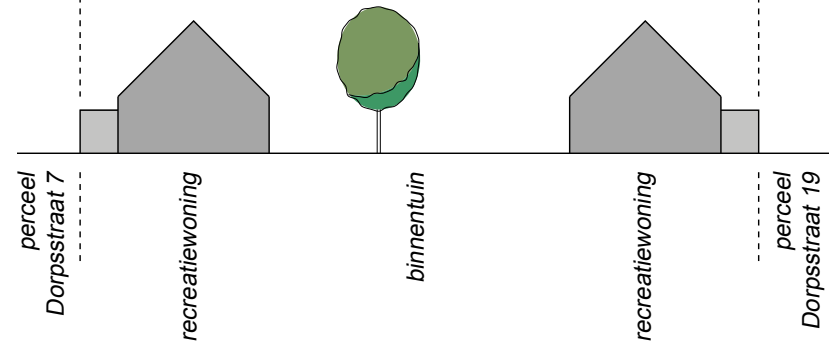
impresie huidige situatie Dorpsstraat



impresie voorgestelde situatie Dorpsstraat (concept)



principeddoorsnede huidige situatie Dorpsstraat



principeddoorsnede voorgestelde situatie Dorpsstraat

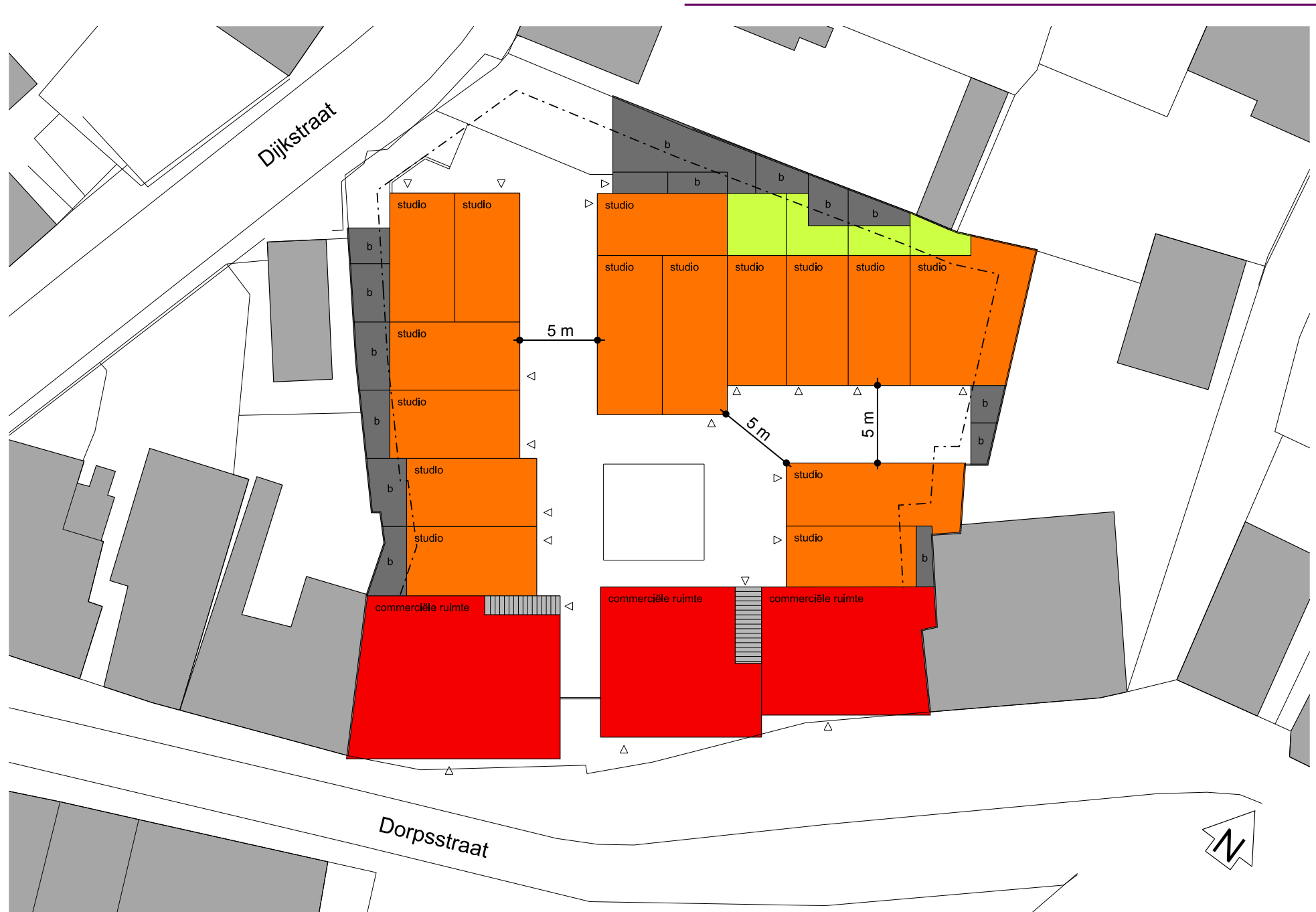


Impressie recreatieappartementen Dorpsstraat (concept)

3. Herontwikkeling locatie Dorpsstraat

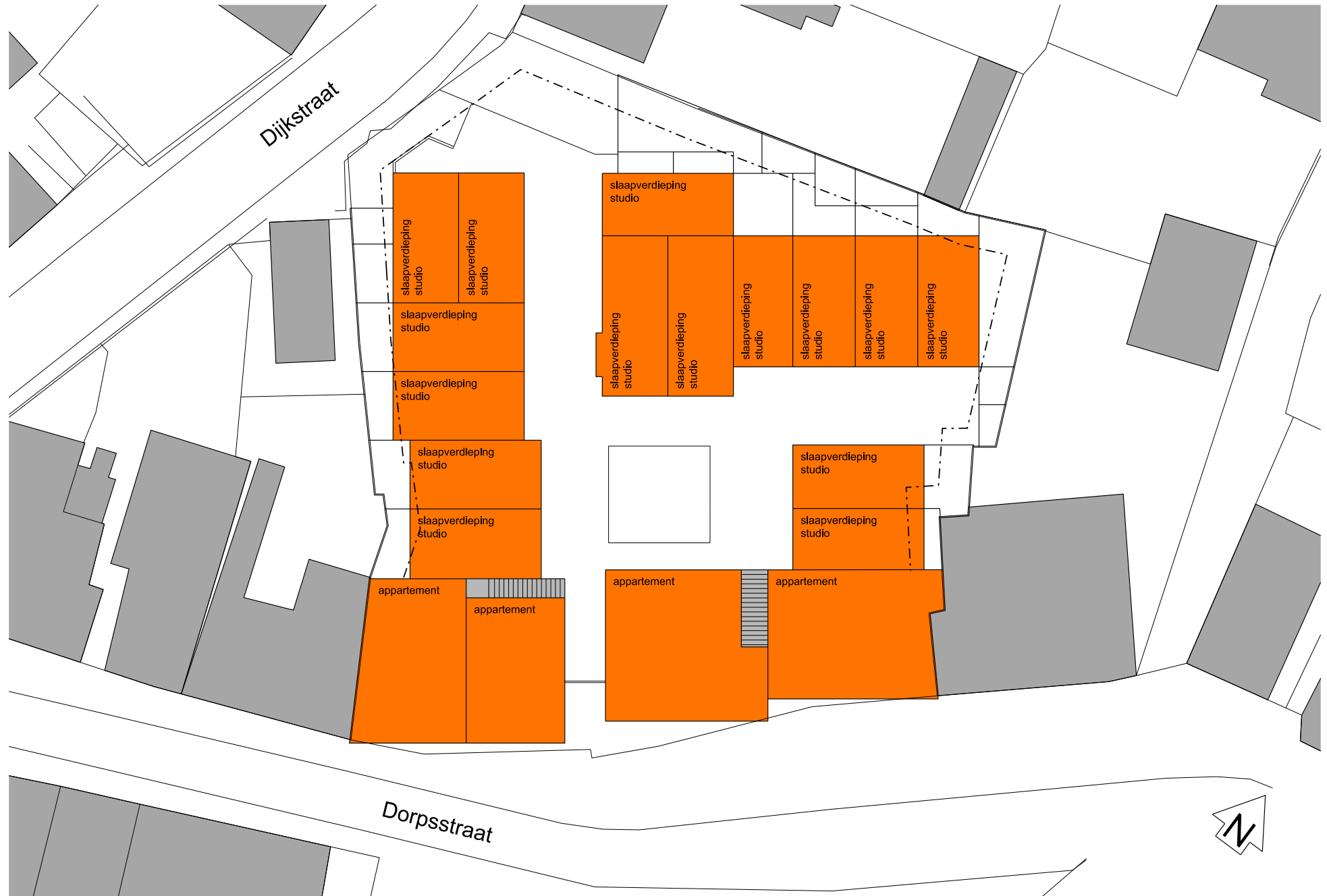


Impressies (concept) zijde Dorpsstraat



functiekaart voorgestelde situatie begane grond

3. Herontwikkeling locatie Dorpsstraat



functiekaart voorgestelde situatie verdieping



4. Herinrichting openbare ruimte Dorpsstraat en omgeving

In onze visieontwikkeling ligt de keuze om de Dorpsstraat autoluw te maken voor de hand. Consequentie van deze keuze is dat de benodigde parkeerplaatsen voor de nieuw te realiseren functies buiten de Dorpsstraat gerealiseerd worden. In vergelijking met de huidige situatie verandert er echter nagenoeg niets.

De parkeerbehoefte van de huidige functies (supermarkt, Mikado) bedraagt conform de maximale CROW-normen 54 parkeerplaatsen. Volgens dezelfde normen is de maximale parkeerbehoefte voor de voorgestelde functiewijziging (waarbij voor de plint aan de Dorpsstraat wordt uitgegaan van een mix van horeca en commerciële dienstverlening) eveneens 54 parkeerplaatsen. Er verandert zodoende niets aan de parkeerbehoefte. Omdat er met de herontwikkeling van deze locatie wel een aantal extra parkeerplaatsen wordt aangelegd, zal de parkeersituatie per saldo alleen maar verbeteren. De kwaliteitswinst ontstaat verder door de invulling van de openbare ruimte in Dorpsstraat en de beeldvorming van de wanden van die Dorpsstraat.

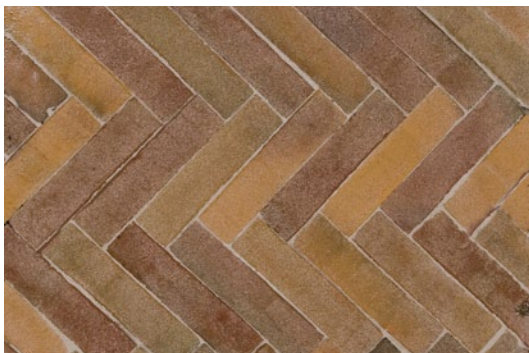


referentiebeelden herinrichting Dorpsstraat en omgeving



ontwerp herinrichting openbare ruimte (bron: Hollandschap)

4. Herinrichting openbare ruimte Dorpsstraat en omgeving



referentiebeelden herinrichting Dorpsstraat en omgeving



Bijlage 1. Overzicht locaties Scharendijke



overzicht locaties Scharendijke



locatie Dorpsstraat - Dijkstraat



locatie Boutlaan



locatie Elkerzeeseweg



Bijlage 2. Dorpsvisie super Scharendijke



bron: Hollandschap