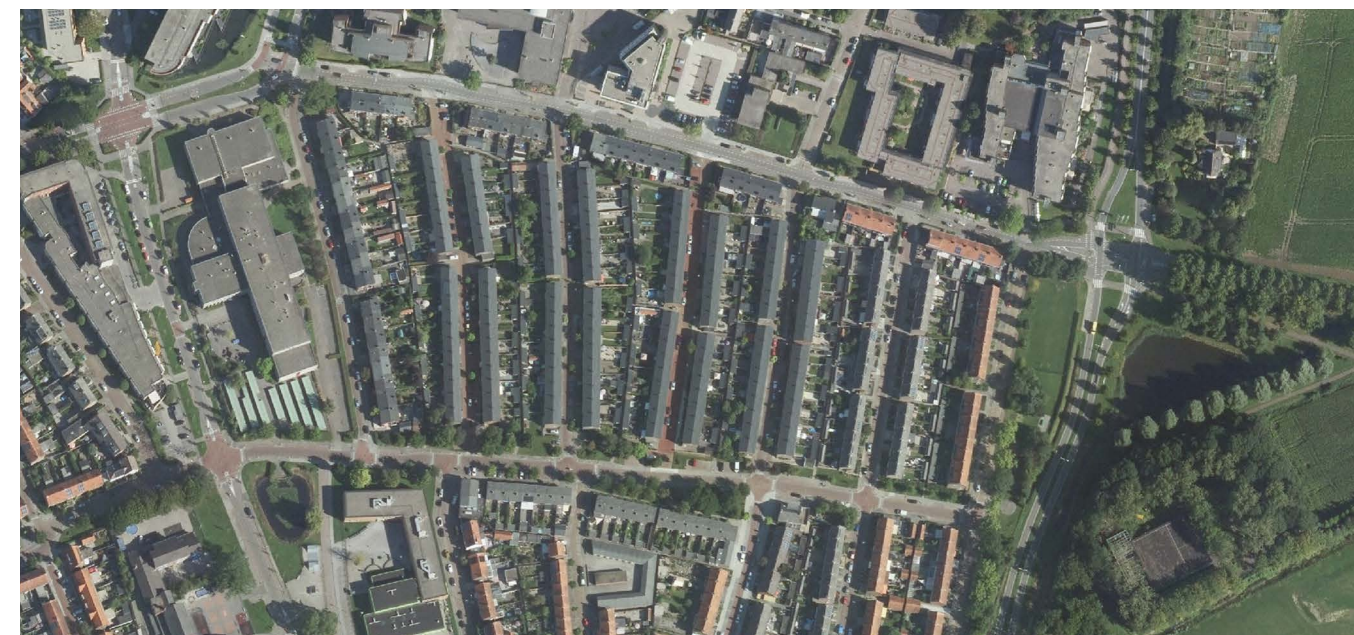




Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes

Ontwerp samenvatting

1.	Inleiding	<i>pag. 1</i>
1.	Situering	<i>pag. 2-3</i>
2.	Analyse	<i>pag. 4</i>
3.	Concept	<i>pag. 5</i>
4.	Eerste schetsen	<i>pag. 6</i>
5.	Stedenbouwkundig plan	<i>pag. 7-11</i>
	-woningtypes	<i>pag. 12</i>
	-verkeer en parkeren	<i>pag. 13</i>
	-groen en brandgangen	<i>pag. 14</i>
	-perspectieven	<i>pag. 15-16</i>
6.	Architectuur visie	<i>pag. 17-18</i>

De huidige woningen van de RWS in de Verzetsheldenbuurt in Goes-Oost zijn bouwtechnisch verouderd. De RWS wilt deze woningen vernieuwen en verduurzamen. Gelijktijdig wilt de RWS deze kans aangrijpen om een nieuw stedenbouwkundig plan te realiseren.

Voor de ontwikkeling van dit stedenbouwkundig plan zijn verschillende partijen betrokken, met allemaal hun eigen specifieke inbreng.

We hebben met de gemeente Goes om de tafel gezeten, omdat de verzetsheldenbuurt onderdeel is van een grotere wijk. De straten en zaken als verlichting moeten met de gemeente worden doorgenomen. Marsaki is verantwoordelijk voor de projectleiding van de ontwikkeling.

Door middel van een klankbordgroep hebben de bewoners uit de buurt inspraak gekregen in het ontwerpproces. Samen met de klankbordgroep zijn we een traject ingegaan om vanaf de eerste schetsen uit te komen op een definitief nieuw plan.

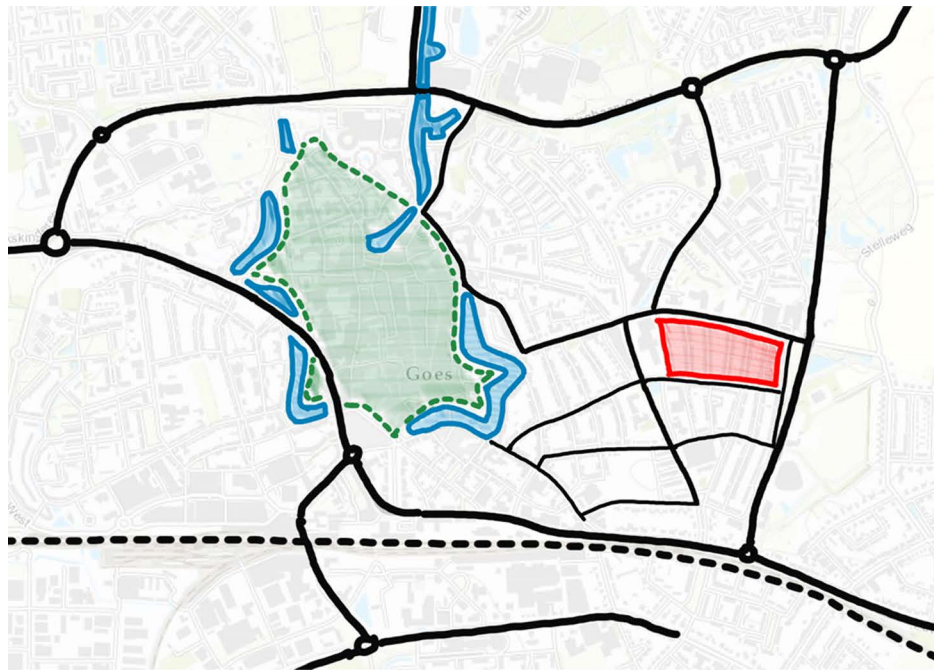
Via deze ontwerpwijze hebben we een zo optimaal mogelijk stedenbouwkundig plan gekregen.



De verzetsheldenbuurt is gesitueerd in de wijk Goes-oost, nabij het centrum van Goes. Het ligt ingekapseld tussen de Koninginneweg, 's-Heer Elsdorppweg, Oranjeweg en de Kamperfoeliestraat. De 's-Heer Elsdorppweg wordt flink belast door het verkeer door als ontsluiting te dienen van het centrum naar de ringbaan.

Rond de buurt zijn veel voorzieningen en scholen gesitueerd. Het Ostrea lyceum heeft hier meerdere locaties staan, het Auris College ligt aan de zuidkant, het kantoor van de SMWO ligt aan de 's-Heer Elsdorppweg en de Maros is gesitueerd aan de kamperfoeliestraat. De woningen rondom de buurt zijn overwegend rijwoningen van twee lagen met een flauwe kap erop waar zowel huur als koop -woningen te vinden zijn.

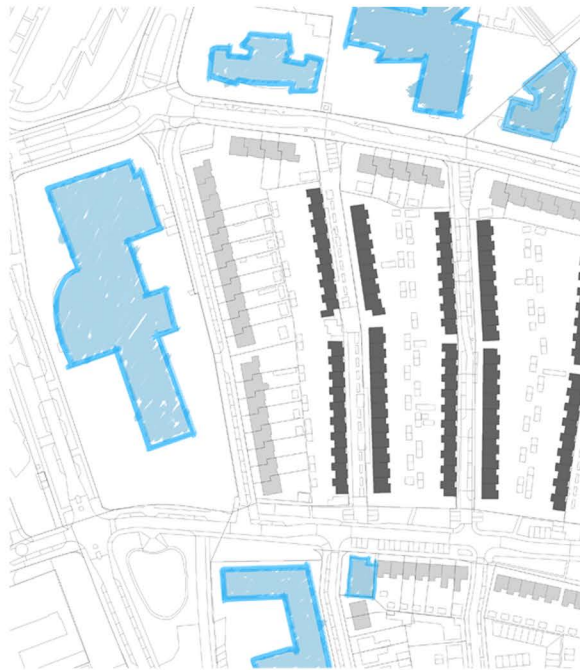
Er is maar sporadisch groen aanwezig in de omliggende straten, maar het meeste groen van de wijk komt vooral van voortuinen die door bewoners worden onderhouden. . De kamperfoeliestraat is met gras en bomen naast de weg een contrast met de vooral stenige straatbeelden die Goes Oost hier typeren.



Figuur 1: Schets situering en omliggend verkeer



Figuur 2: Ligging van Verzetsheldenbuurt



Figuur 3: schets faciliteiten en appartementsblokk

Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes

Situering





Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes

Opdrachtgever: RWS

Datum: 16-10-2018

Werkno.: 17.042

Situering

3



In de huidige buurt is weinig groen. De woningen en de straten zijn allemaal van steenachtig materiaal, waar ook veel voortuinen betegeld zijn door de bewoners. Het enige groen wat aanwezig is is versnipperd door de straten aangelegd. Vooral de PC-Quantstraat, die recent vernieuwd is door de gemeente, heeft veel van dit versnipperd groen. De huidige woningen van de RWS zijn bouwtechnische gedateerd en hebben daardoor de nodige gebreken. Ze hebben op het moment allemaal platte daken en hebben een sobere uitstraling. Alle huizen lijken veel op elkaar, waardoor er weinig diversiteit in de buurt is. Er zijn veel kopgevels en deze hebben weinig uitstraling.

De straten zijn eenrichtingsverkeer en lopen door de buurt van Noord naar Zuid. De woningen zijn allemaal met de voorgevel op de straten georiënteerd, hierdoor ontstaan er vier straten naast elkaar waar geen relatie onderling tussen is. De sociale samenhang van de buurt is dan ook niet goed en er mist een plaats waar mensen van de buurt elkaar kunnen ontmoeten. De straten voelen smal en versteend aan.

De oriëntatie van de tuinen is door de huidige indeling van de woningen altijd op het westen of het oosten.

De vier straten zijn verschillend van afwerkings niveau, omdat twee van de vier straten recent opnieuw zijn aangelegd en bestraat. Dit zijn de PC-Quantstraat en de Jacob Klaaijstraat. Deze twee straten zijn met een rood/rozige baksteen bestraat en op een gelijke hoogte gehouden m.b.t. de voetganger en het verkeer. Hierdoor is er dus geen stoep toegepast. De andere twee straten, de Marijkestraat en de J.D. van Mellestraat, zijn beide nog met een grijze steen bestraat en met een traditionele indeling van stoep en straat. De hoeken in de buurt voelen rommelig aan door de parkeervakjes aan het einde.

De auto is erg dominant aanwezig in het aanzicht van de buurt. De buurt is niet ontworpen op het huidige autobezit en daardoor staan bijna alle straten vol, veel bewoners hebben zelfs hun voortuin betegeld om een eigen parkeerplek te verkrijgen voor de woonkamer.



Figuur 5: Huidige staat van de straten.



Figuur 6: Jacob Klaaijstraat, auto's in de voortuin geparkeerd.



Figuur 7: Kopgevels van de Jacob Klaaijstraat

Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes

Het doel waar we naar streven is een duurzame wijk met toekomstwaarde waar het plezierig en goed wonen is en waar de omgeving bijdraagt aan het welbevinden van de bewoners. Kortom: het moet een buurt worden met een 'hart'.

We willen dit hart bereiken met grotere open ruimtes in de wijk, die een groene invulling kunnen dragen. Door het hart in het midden te plaatsen kunnen de woningen hier van oriëntatie wisselen, zodat sommige woningen aan het hart een oriëntatie op het zuiden kunnen krijgen. Hierdoor wordt het beeld in de wijk veel diverser en speelser en is er een grotere sociale samenhang mogelijk, door de verschillende straten die er nu zijn te verbinden met elkaar.

De straten zelf moeten ook meer lucht krijgen en minder als een tunnel ogen. Een belangrijk punt om dit te bereiken is om de auto zo min mogelijk in het zicht voor de huizen te plaatsen. Parkeerkoffers tussen de woningblokken zullen dus zoveel mogelijk auto's moeten kunnen bergen.

Door deze koffers gelijk als een voetgangers circulatie te gebruiken en groen erin te ontwerpen, vormen ze een geheel met de rest van de wijk en worden ze als een erf gebruikt.

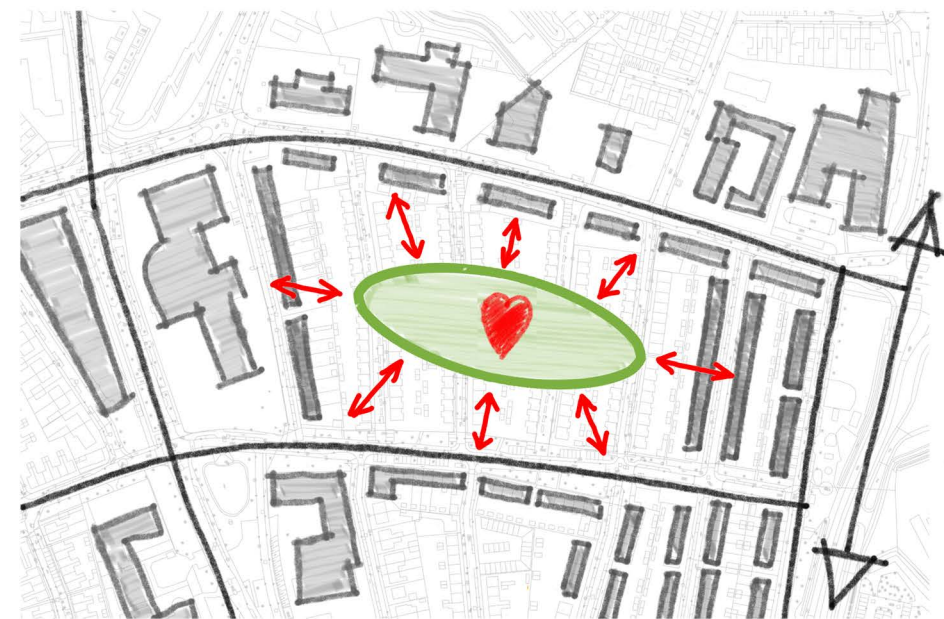
Het zal de stenige buurt ten goede komen als er een groene voortuinafscheiding wordt toegepast om het beeld minder hard te maken. Door deze groene erfafscheiding zal het ook gelijk niet meer mogelijk zijn om de auto in de voortuin te parkeren.

De algemene nieuwe inrichting van bestrating, zoals deze in de PC Quantstraat en de Jacob Klaaijsenstraat is toegepast door de gemeente, zal over de hele wijk worden gebruikt. Alles op eenzelfde hoogte zorgt voor een betere mobiliteit voor mensen met een rolstoel en die slecht ter been zijn. Het geeft de buurt gelijk een uniforme uitstraling dat alles bij elkaar hoort en alles goed in elkaar overvloeit. Door de nieuwe straat inrichting is het ook duidelijker dat de auto te gast is in de wijk en niet de hoofdgebruiker is waar de voetganger op een stoep moet lopen naast de weg. Om het verkeer nog extra te ontmoedigen om harder te rijden kan ook het groen hiervoor een oplossing zijn, door als een obstakel te dienen waar omheen moet worden gereden.

De kopgevels die in het stedenbouwkundig plan komen moeten een speciaal accent krijgen, bijvoorbeeld een raam of deur die in de kopgevel wordt geplaatst of metselwerk dat in een speciaal verband de hoek omgaat.



Figuur 8: bestaande stedenbouwkundige indeling



Figuur 9: Concept groen 'hart'

De eerste gedestilleerde schetsen vanuit het concept gedacht en met het budget in achterhoofd hebben verschillende gedaantes gehad.

Hieronder staan de drie belangrijkste typeplannen die ontworpen zijn.

Schets A heeft geen groene ruimte als hart. Het bestaande stratenplan wordt volledig behouden. Het schetsplan bezit veel kopgevels en er is, zoals in de bestaande buurt, weinig sociale samenhang tussen de straten. Er is veel ruimte over aan de zuidkant van het plan. De woningen hebben met oog op duurzaamheid een slechte oriëntatie.

Schets B heeft als basis opzet twee groene zones in haar centrum. Deze ruimtes zorgen dat de buurt wat meer lucht krijgt en het lange straatbeeld wordt doorbroken. Het groen is op deze manier makkelijk te clusteren. Het bestaande stratenplan wordt volledig behouden, maar er worden een paar horizontale stroken voorzien. Hierdoor is er iets meer variatie mogelijk met de oriëntatie van de woningen.

Schets C heeft als basis opzet een grote groene gemeenschappelijke zone in haar centrum. Door deze zone verandert de ruimtelijke beleving in de buurt. Er ontstaat heel veel ruimte en er is veel samenhang tussen de straten. De straten worden maar gedeeltelijk behouden en de Marijkestraat en de Jacob Klaaijsentraat worden geknipt ten behoeve van de centrale zone.



Figuur 10: schets A



Figuur 11: schets B



Figuur 12: Schets C

Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes

Eerste schetsen

Definitief stedenbouwkundig plan

Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes



- 126 woningen
 - 59 levensloopwoningen
 - 21 Eensgezinswoningen middel
 - 32 Eensgezinswoningen klein
 - 14 koopwoningen
- Parkeerplaatsen:
 64 x langsparkeren in straat.
 103 x parkeren tussen woningen.
 27 x parkeren noordz. Kamperfoeliestraat
 194 totaal.

Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes

Stedenbouwkundig plan



Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes

Stedenbouwkundig plan

Opdrachtgever: RWS

Datum: 16-10-2018

Werkno.: 17.042

9





Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes

Stedenbouwkundig plan

Opdrachtgever: RWS

Datum: 16-10-2018

Werkno.: 17.042

10





Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes

Stedenbouwkundig plan

Het nieuwe stedenbouwkundige plan bevat 112 woningen van de RWS.

In het stedenbouwkundige plan zijn 3 verschillende woningtypes gebruikt uit de catalogus van de RWS. De levensloop woningen, eengezinswoning middel en eengezinswoning klein. De levensloop woningen hebben een kap met daardoor een lagere goothoogte. Deze zijn daarom veelal aan het groen gepositioneerd voor een kleinschaligere groene zone te verkrijgen. De type woningen zijn zoveel mogelijk op verschillende oriëntaties geplaatst in elke fase, zodat er een grote differentiatie is in de woningtypes.



Figuur 13: Plannen van de drie woningtypes



Figuur 14: Plan met woningtypes

Het parkeren wordt zoveel mogelijk in compacte koffers tussen de woningen ontworpen om de auto's uit het straatbeeld te halen. Al het parkeren oplossen in deze koffers is niet mogelijk. Daarom worden de nieuwe inrichting van de straten net zoals de huidige Marijkestraat en de J.D. van Mellestraat. Deze inrichting is voorzien met langsparkerplekken in de straat.

In totaal zijn er in het plan:

- 64 langsparkeren in de straten.
- 106 parkeerplekken tussen de woningen in koffers.

Het totaal aantal parkeerplekken komt op 170.

De rijrichtingen in de straten blijven zoals ze nu worden gebruikt. Om lussen te voorkomen in de wijk, waar auto's een sluiproute kunnen nemen, wordt een groene grens voorzien bij de parkeererven tussen de woningen.



Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes

Parkeren en verkeer

Het groen in het definitieve stedenbouwkundige plan is geclusterd op een grote plek.
Twee grotere groene ruimtes in het midden van de buurt zorgen voor lucht en een aangename plek om samen te komen, waar dit in het huidige plan met verschillende straten niet mogelijk is.
Tussen het parkeren in de koffers wordt nog punctueel groen ingezet om de koffers minder bliklig en stenig te maken. De gemeente wilt mogelijk een groene zone in de Kamperfoeliestraat voorzien.



De brandgangen in het nieuwe stedenbouwkundige plan zijn allemaal twee meter breed en zijn zo kort mogelijk gemaakt. Lange gangen zijn vermeden en ze zijn geknipt waar mogelijk om overlast in de buurt van bijvoorbeeld hangjongeren van de omliggende scholen tegen te gaan.
De lange brandgangen aan weerskanten van het plan zijn gedeeld met de omliggende woningen en daardoor is het niet mogelijk deze te knippen.



Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes

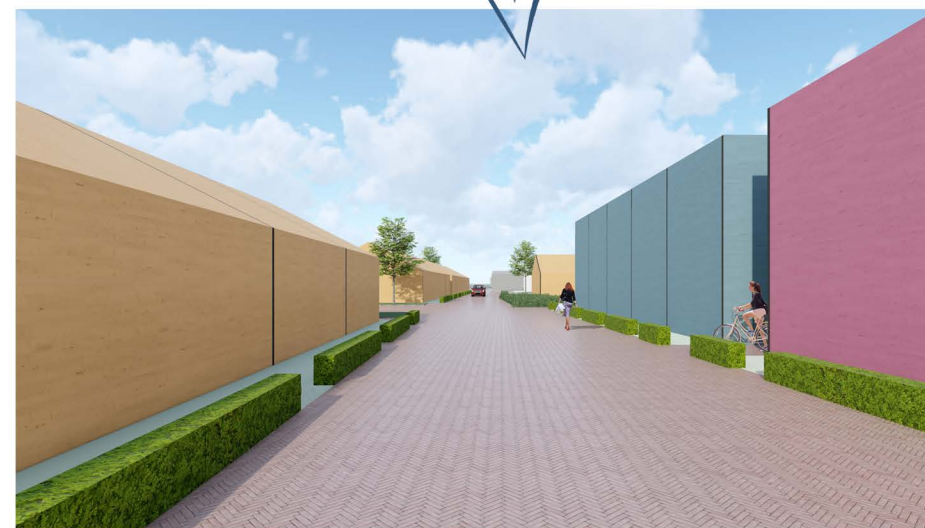
Groen en brandgangen



PC Quantstraat



Marijkestraat



Kamperfoeliestraat



Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes

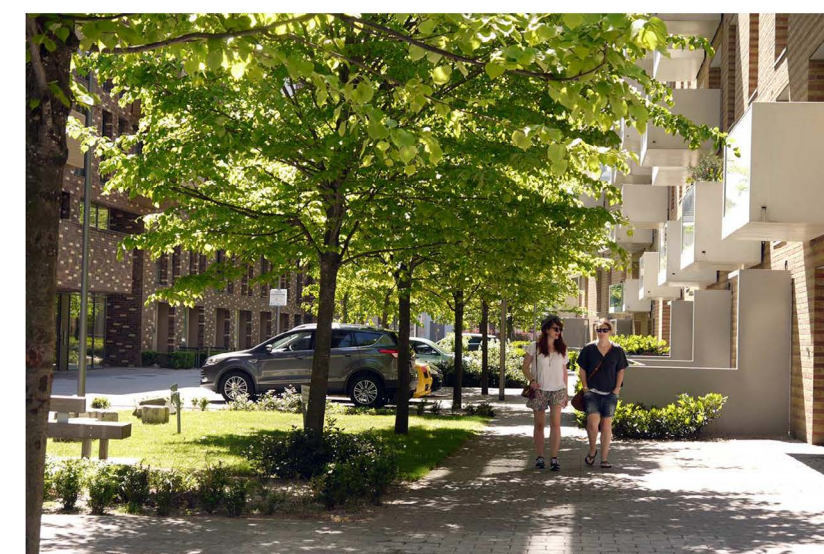
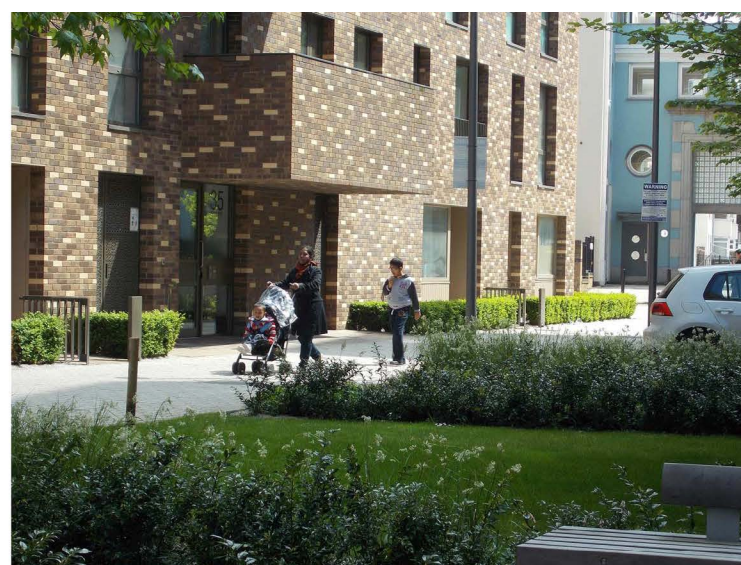
Perspectieven



J.D Klaaijsenstraat



Referentiebeelden



Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes

Groen parkeererf



Overstek



Eenvoudige details



elementen



Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes

Bouwmassa

De bouwblokken moeten een hoofdmassa zijn die de geschakelde woningen omvat, waar individuele accenten verbijzonderingen op kleinere schaal kunnen weergeven. Deze verbijzonderingen kunnen kaders rond ramen of deuren zijn. Dit zien we ook in sommige woningen rondom de buurt. Door te werken met een overstek bij de kappen als wel de platte daken, kan er hieronder een verspringing in de gevel worden gemaakt bij bijvoorbeeld de entrees. Deze verspringing in het gevelbeeld is in de huidige bebouwing ook te zien.

Kleurgebruik en materialisatie.

Door een palet van kleuren voor te schrijven ontstaat er een diversiteit in het gevelbeeld en sluit aan bij het vernieuwende karakter van de buurt. Alle woningen worden opgetrokken uit baksteen, variërend van lichtgrijs naar bruin/rood.

De hellende daken worden uitgevoerd in dakpannen. In de gevel worden deuren en ramen in rustige tijdloze kleuren toegepast, hierdoor blijft het bouwmassa rustig van zicht.

In de architectuur wordt rekening gehouden met kopse gevels. Hier worden hoekaccenten toegepast, zoals een deur die in plaats van in de voorgevel in de kopse gevel wordt geplaatst. Ook kunnen hier hoekramen worden toegepast om de gevel minder eenzijdig te maken.



Voortuin en groen

Als erfafscheiding van de voortuinen is gekozen voor een haagbeuk. Hierdoor wordt het beeld in de straat vriendelijker en minder stenig. De groene zones in het plan moeten zo veel mogelijk ruimte uitstralen. Hiervoor is het belangrijk om deze zones niet volledig dicht te beplanten, maar juist met grassen en lage beplanting te werken. Hierdoor worden ook zichtlijnen door de wijk gewaarborgd.



Goes-oost Verzetsheldenbuurt noord, Goes