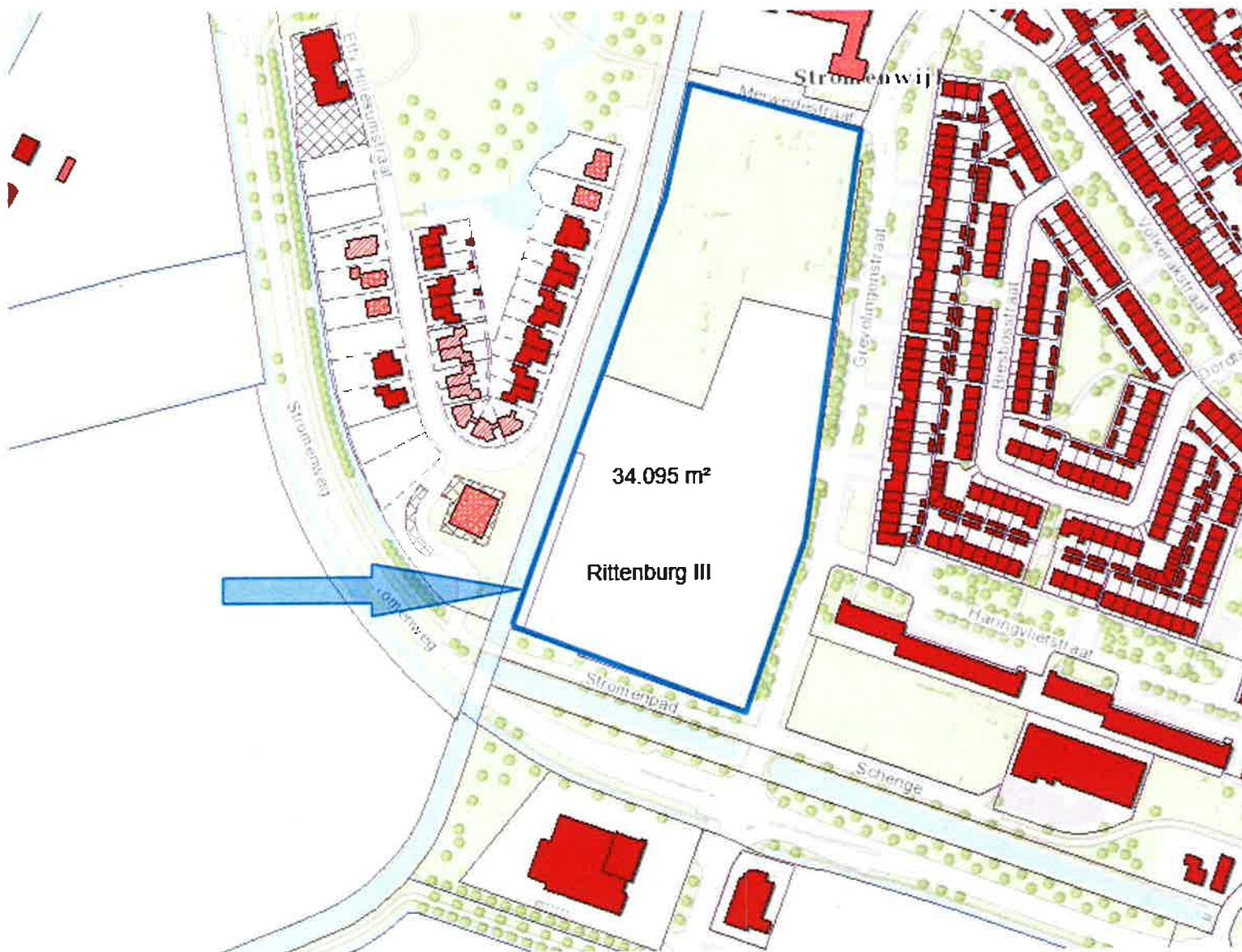


Plangebied Rittenburg III schetsmatig



Legenda

Ligplaatsen

Panden

- Bouwvergunning verleend
- Bouw gestart
- Pand in gebruik (niet ingemeten)
- Pand in gebruik
- Pand buiten gebruik
- Sloopvergunning verleend

Standplaatsen

BAG-objecten

Percelen

- Perceel (voortopige geometrie)
- Perceel (definitieve geometrie)
- Deelpercelen
- Appartementsrechten (voortopige geometrie)
- Appartementsrechten (definitieve geometrie)

Ontwerp Rittenburg III, Middelburg

Analyse en modellenstudie

17 juni 2019



The background of the slide is a photograph of a lush green park. In the center, there is a wooden bridge with a railing crossing a small stream. The area is filled with tall, leafy trees, and the sunlight filters through the leaves, creating dappled light on the grass and water. The overall atmosphere is peaceful and natural.

Agenda

1. Locatie
2. Historische analyse
3. Ruimtelijk-functionele analyse
4. Programma
5. Modellenstudie



The background image shows a lush green park scene. In the foreground, there's a grassy area with some dry leaves. A wooden bridge with railings crosses a small stream in the middle ground. The background is filled with tall, leafy trees, creating a dense canopy. The lighting suggests a bright, sunny day.

Agenda

1. Locatie

2. Historische analyse

3. Ruimtelijke contextanalyse

4. Programma

5. Modellenstudie



An aerial photograph of a residential area. The image shows a mix of built-up areas, green spaces, and a canal. Labels in white text are overlaid on the image. A small red square logo is in the bottom left corner.

Luchtfoto

Rittenburg I & II

Stromenwijk

Kanaal door Walcheren

Rittenburg III is 'koppelstuk' tussen Stromenwijk en Rittenburg I & II

Streetview

Merwedestraat

Grevelingenstraat

Vlissingsche Watergang

Entree Stroomwijk



Huidige situatie

Locatie omgeven door groen

Rittenburg I

Rittenburg II

Rittenburg III

Stromenwijk

Rittenburg III is 'sluitstuk' op grens bebouwde kom Middelburg met buitengebied

A lush green park scene with a wooden bridge over a small stream, surrounded by tall trees and dense foliage. The scene is bright and sunny, with dappled light on the grass and water.

Agenda

2. Historische analyse

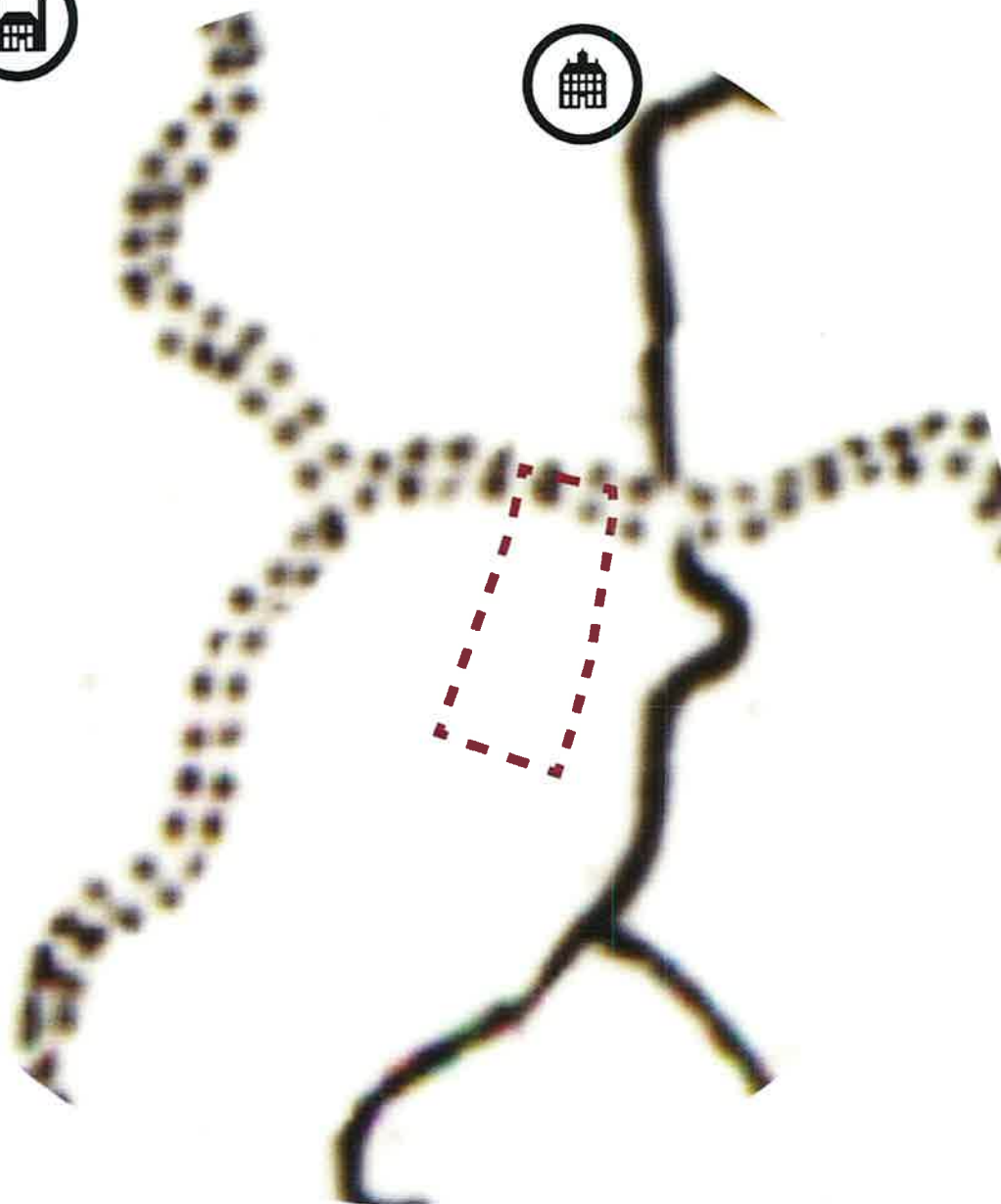
3. Ruimtelijk en cultureel analyse

4. Programma

5. Modellenstudie

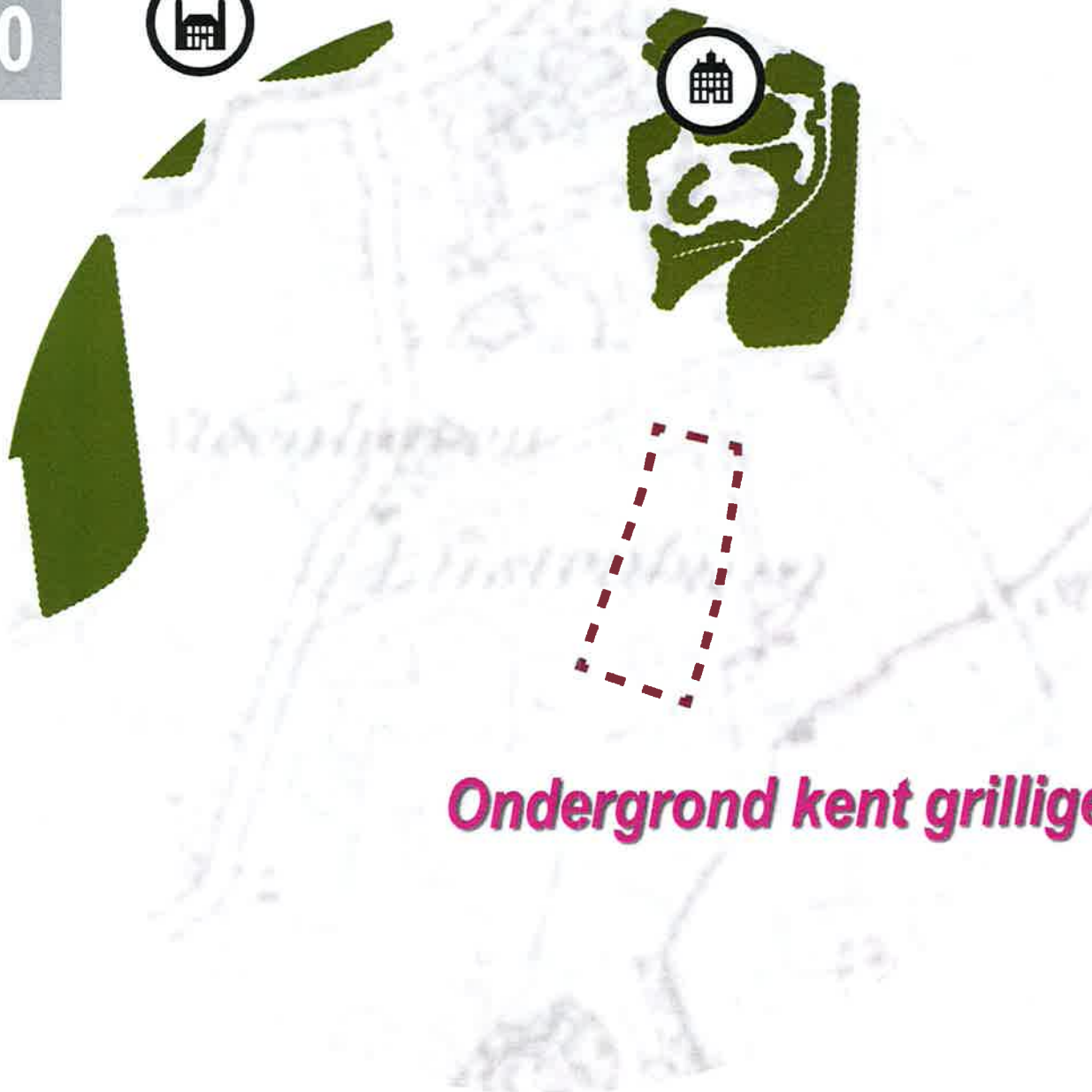


1815



Plangebied maakt deel uit van poldergebied met poelgronden en kreekruggen

1850

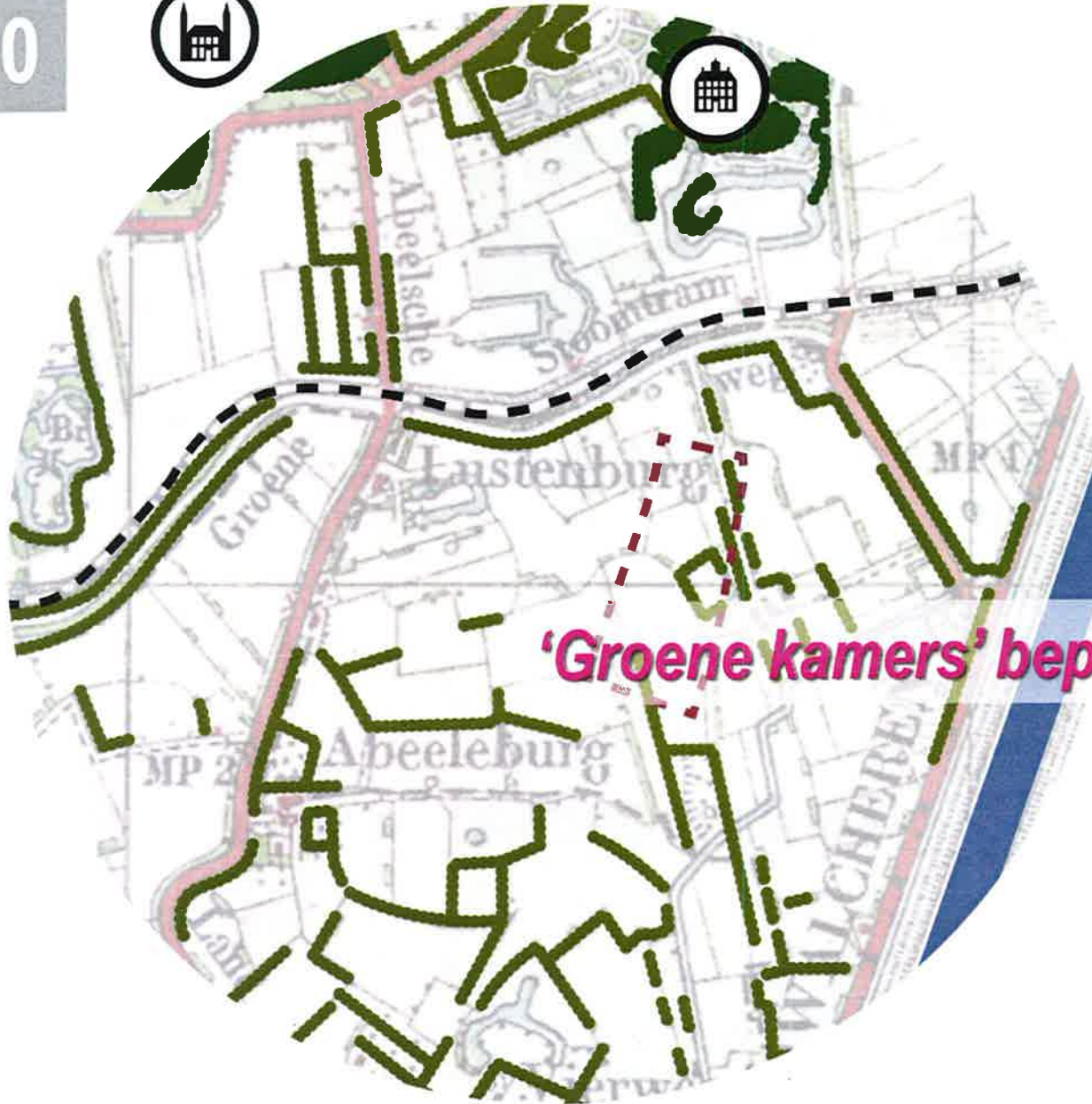


Ondergrond kent grillige patronen



De groenstructuren van Toorenvliedt en Ter Hooge domineren de kleinschalige verkaveling

1940

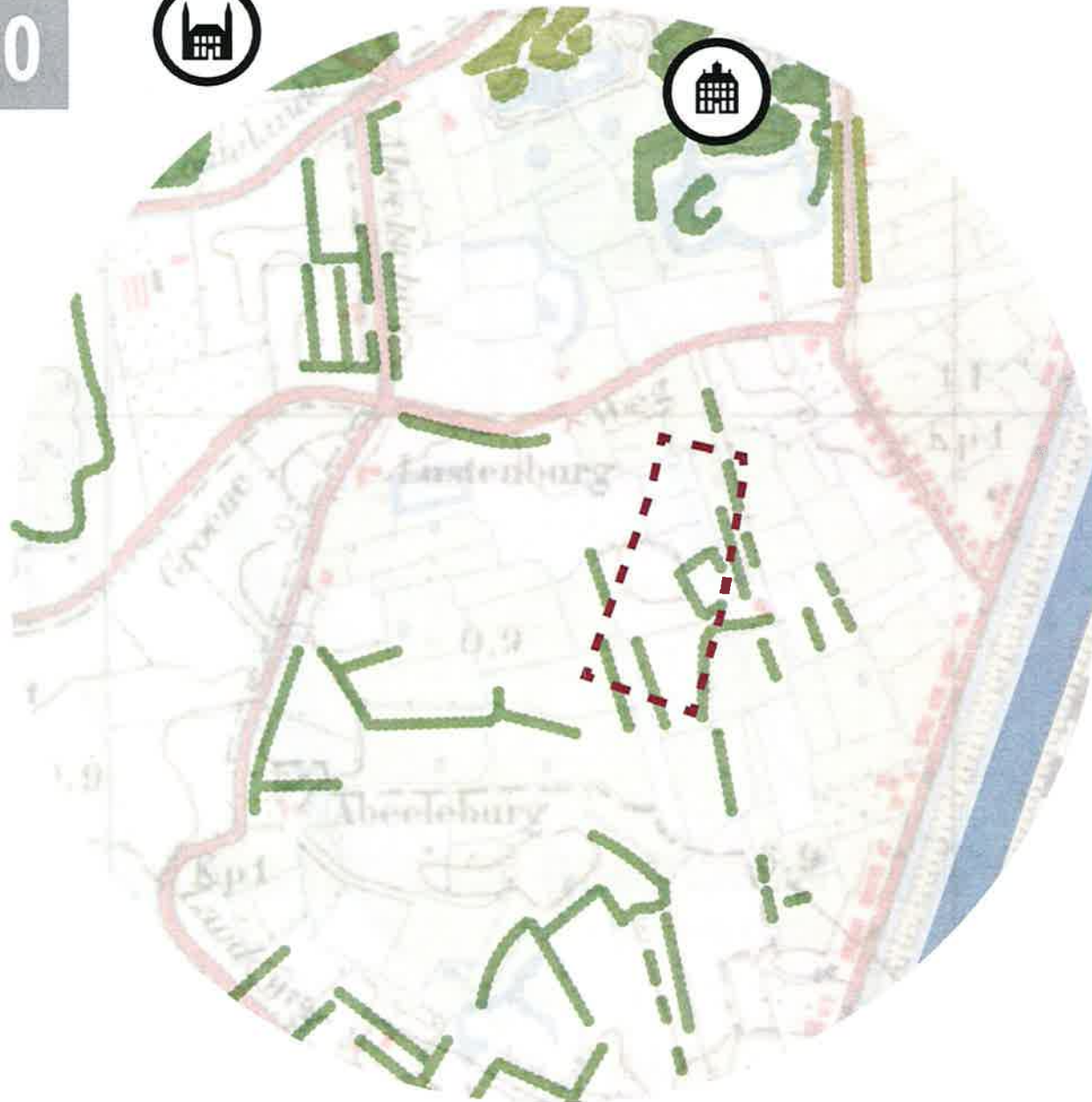


'Groene kamers' bepalen het beeld



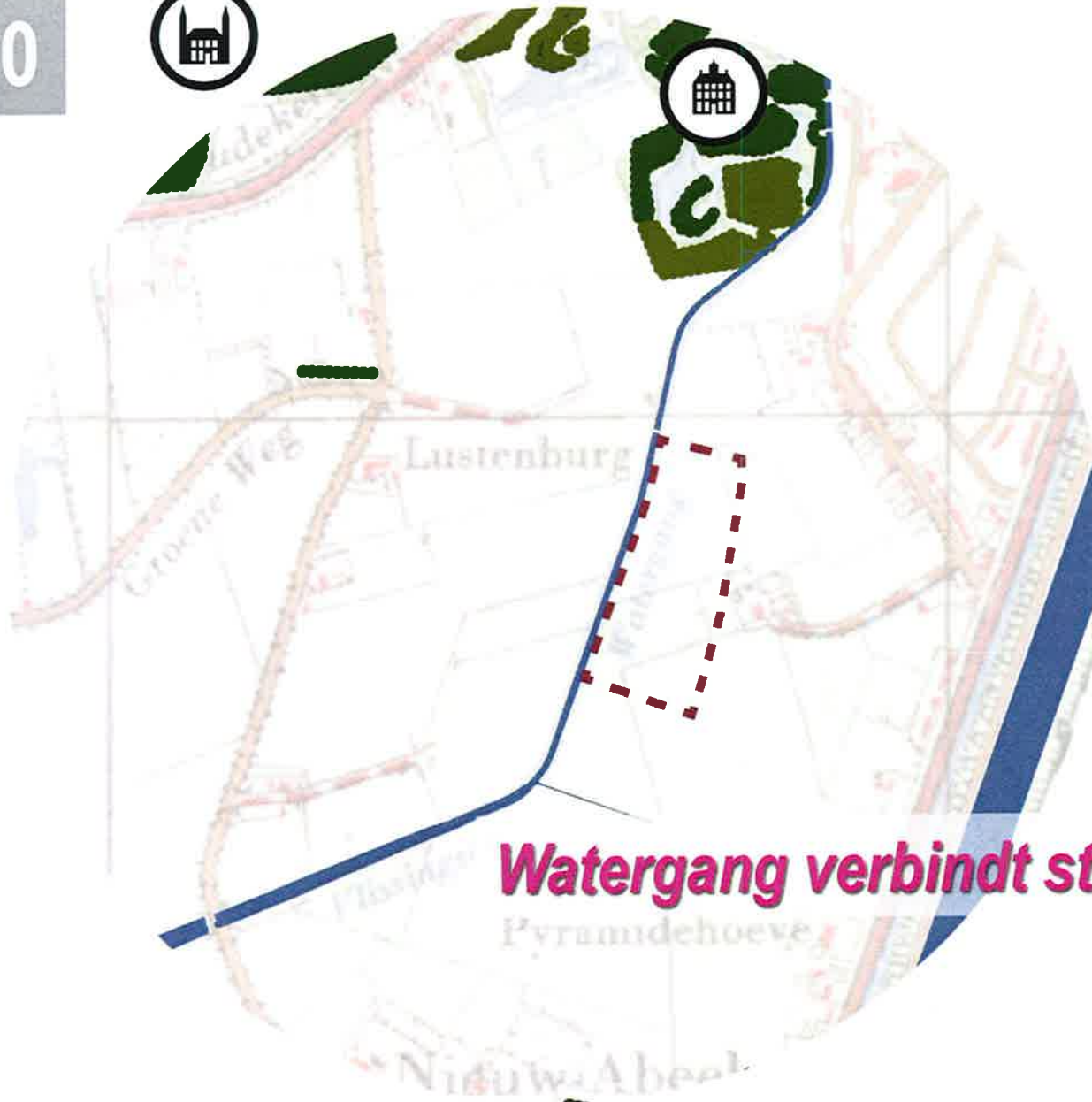
Groensingels op kavelgrenzen vormen kleinschalige 'kamers' in de polder

1960



Langzamerhand verdwijnen de groensingels met een meer open landschap als gevolg

1970

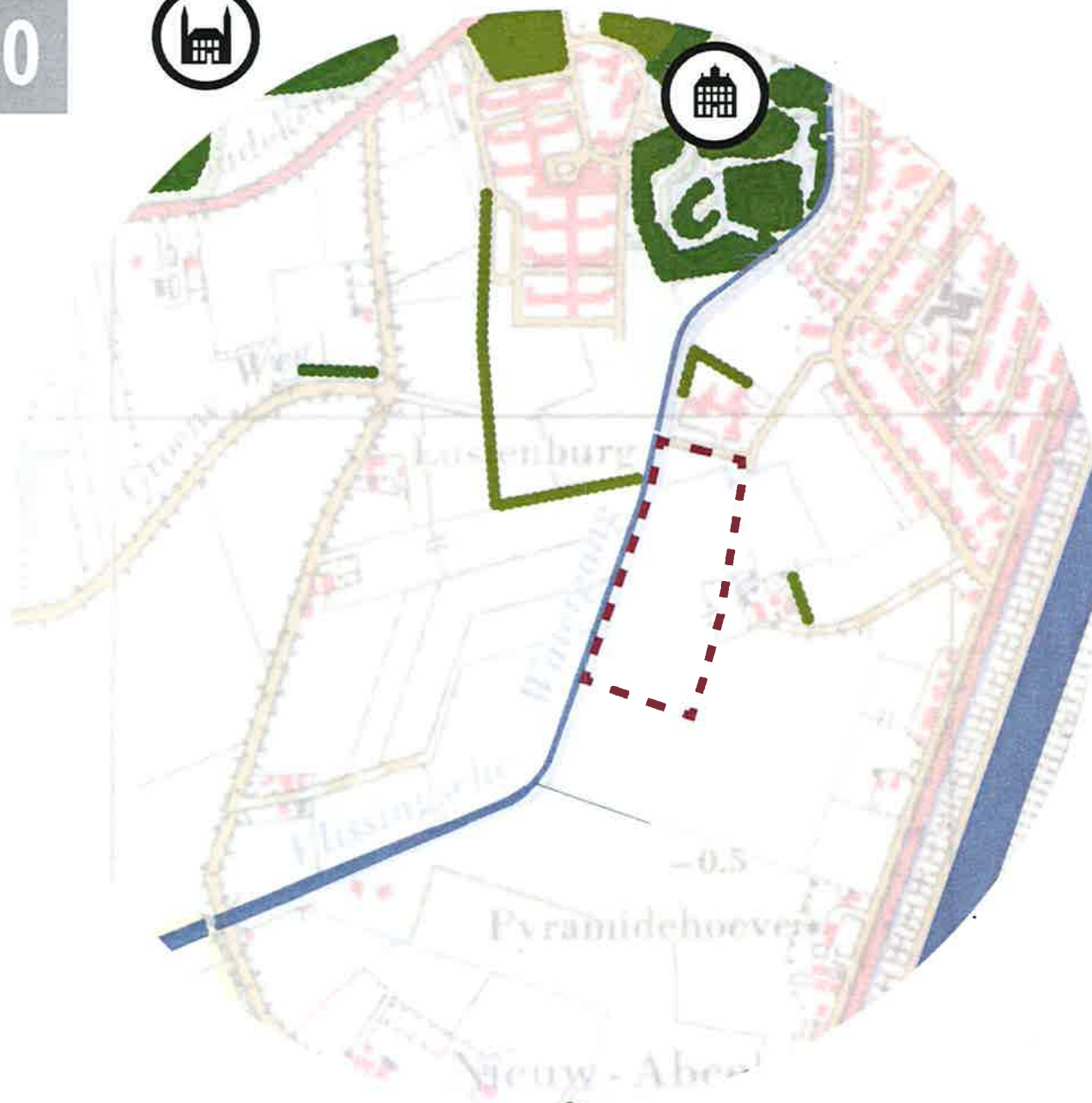


Watergang verbindt stad & land



Extra schaalvergroting door ruilverkaveling. Vlissingsche Watergang nieuwe drager gebied

1980



Landgoed Toorenvliedt wordt opgeslokt door uitbreidingen aan de stad

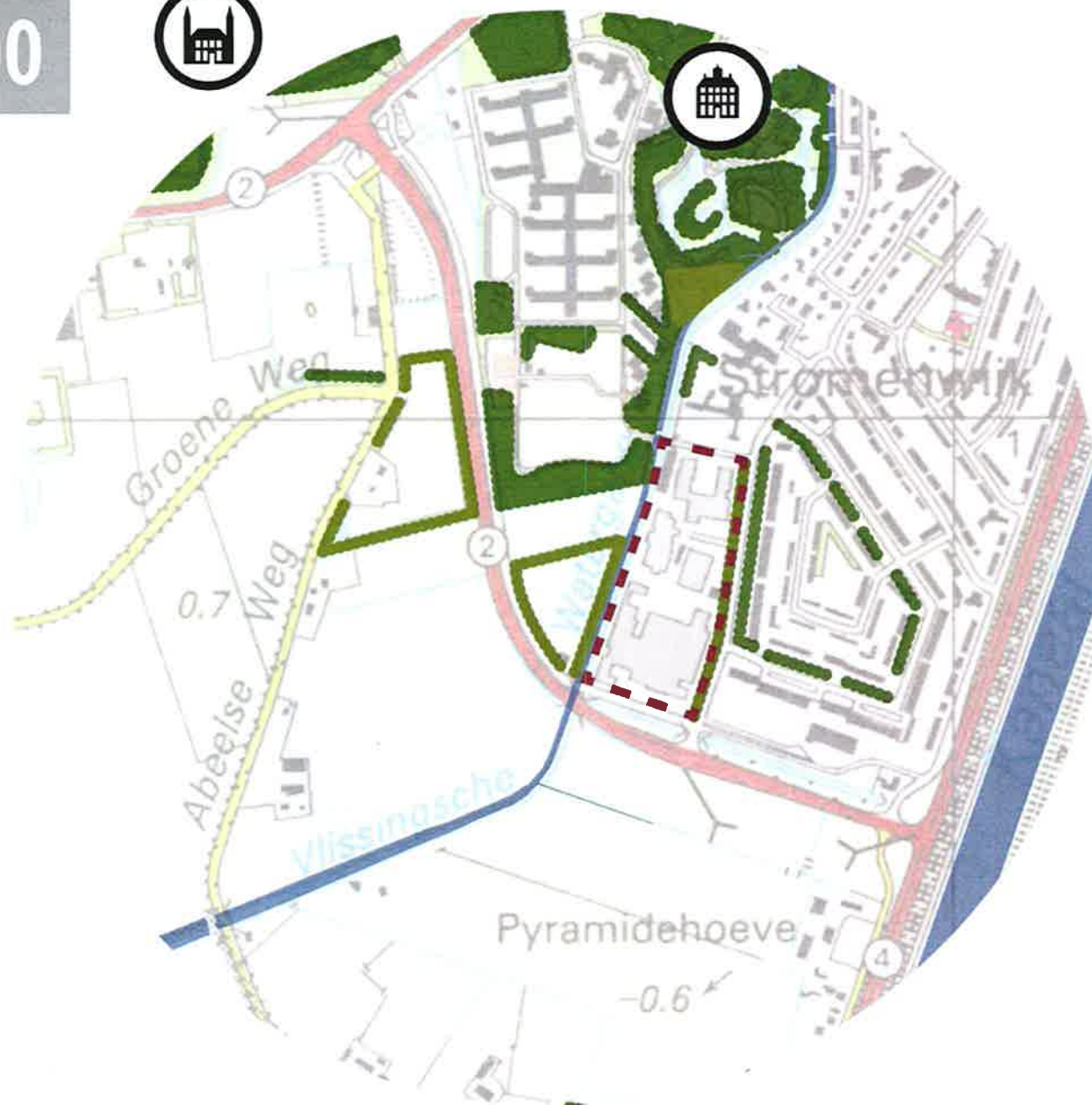
1990



Groen is 'casco' voor 'wonen'



Toorenvliedt breidt uit, de verstedelijking rukt op en wordt met groen in landschap ingepast



2018



Zorginstelling transformeert tot organische woonwijk, Park grenst aan open landschap



Agenda

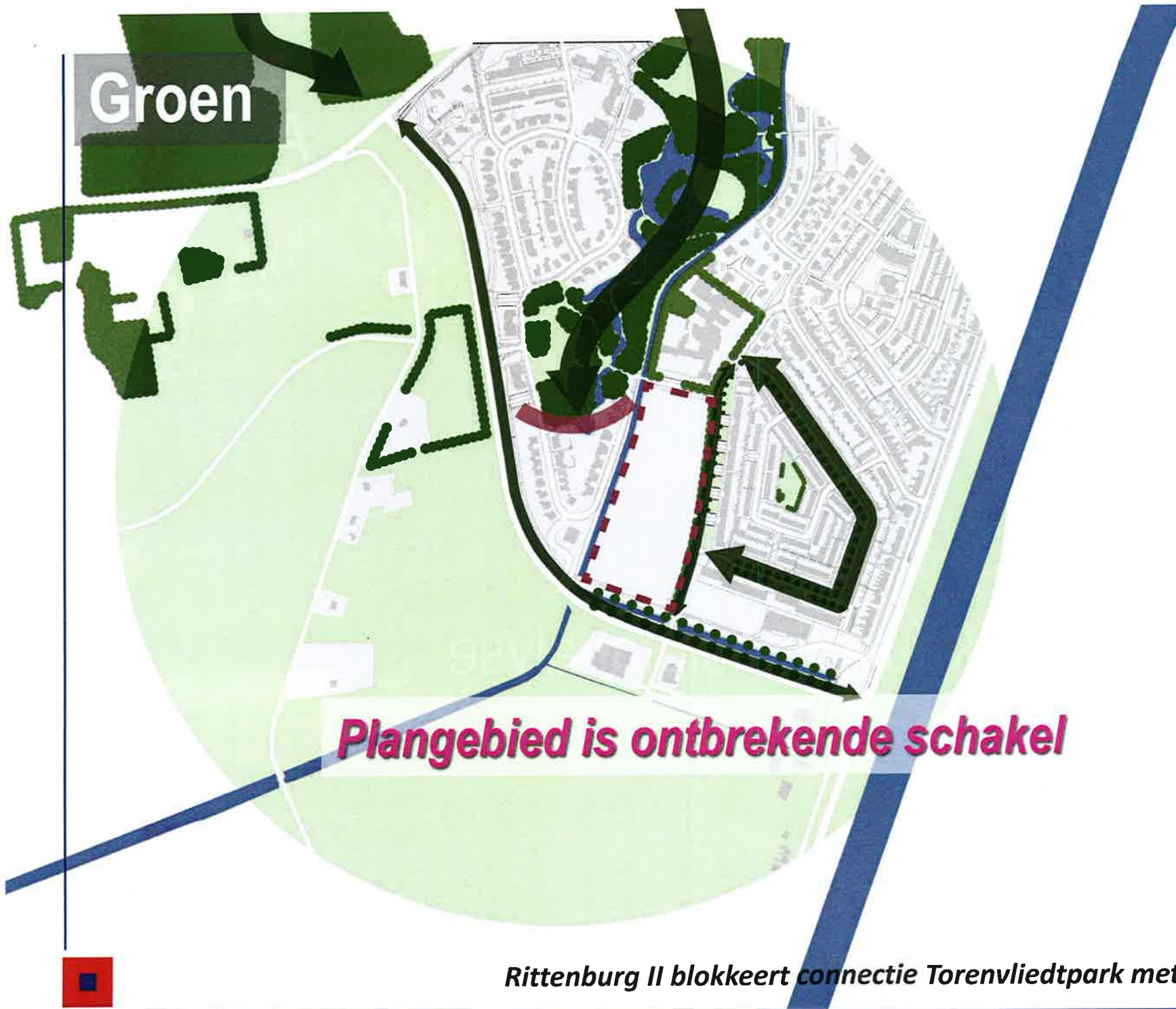
2. Historische analyse

3. Ruimtelijk-functionele analyse

4. Programma

5. Modellenstudie





Infra



Plangebied grenst aan hoofdinfrastructuur en recreatief netwerk

Stad

Langgerekte, gesloten bouwblokken

Doorsteken verbinden Grevelingenstraat met Vlissingsche Watergang



Blok

'hoogbouw' op grens bebouwde kom

LEGENDA

- 2 onder 1 kap woningen
- Vrijstaande woningen
- Appartementen
- Rijwoningen

Voorkanten zien uit op plangebied, Achterkanten grenzen aan Vlissingsche Watergang

Agenda

2. Theoretische analyse

3. Ruimteliijk theoretische analyse

4. Programma

5. Modellenstudie



Programma

22 2/1-kapwoningen

20 rijwoningen (sociale huur)

32 rijwoningen (koop)

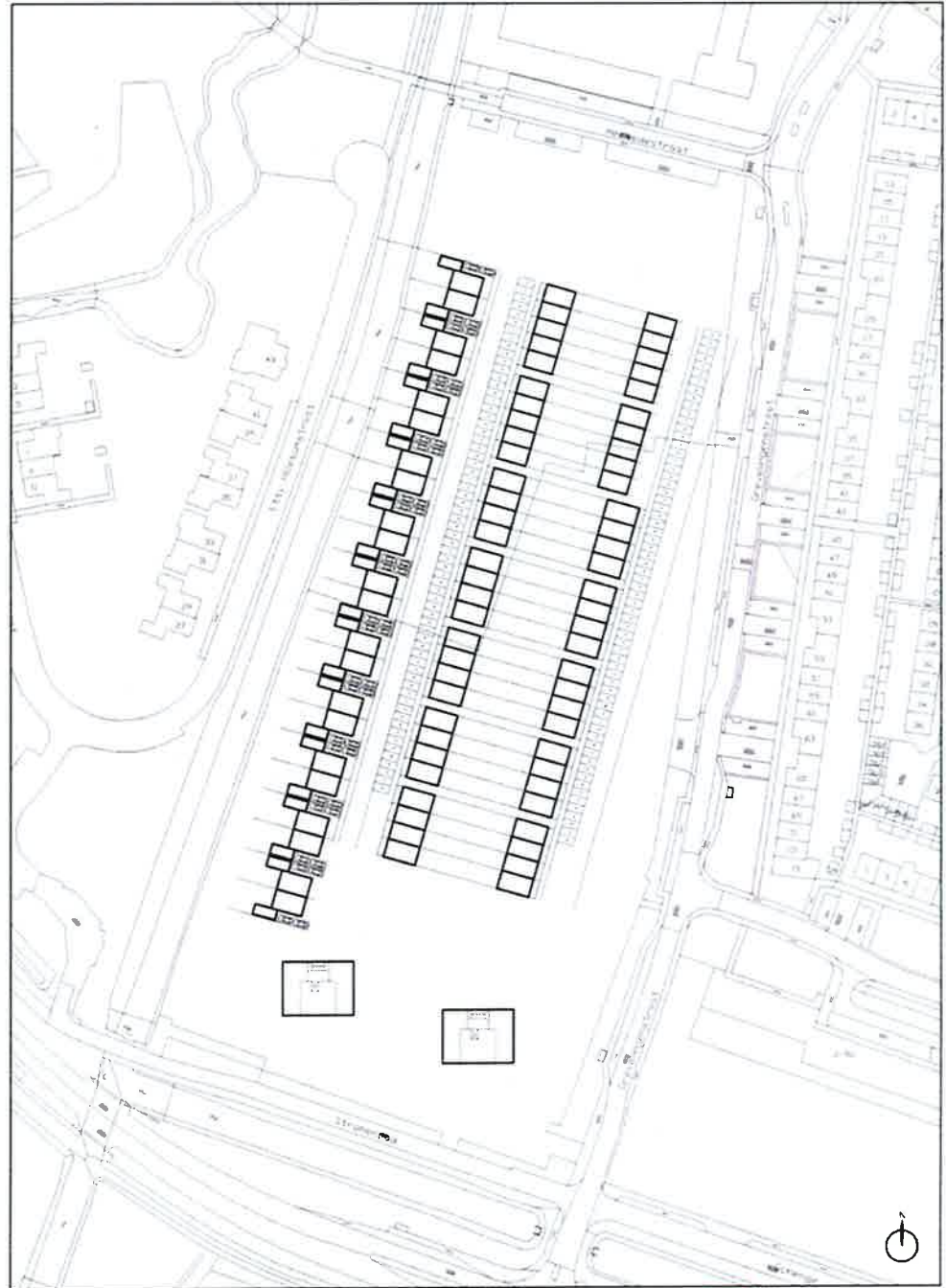
22 appartementen (2x4 lagen)

96 totaal

Plangebied: circa 3,8 ha

Dichtheid: 25 woningen/ha

Parkeren: 1,5-1,8 pp/won



Gemiddeld lage dichtheid met ruimte voor structureel groen



Agenda

1. Inleiding

2. Historische analyse

3. Ruimtelijk contextuele analyse

4. Programma

5. Modellenstudie



Model 1

Doorsteken verbinden wijk met watergang

Watergang verbindt stad & land

Groen is 'casco' voor 'wonen'

'hoogbouw' op grens bebouwde kom



Compacte bouwblokken georiënteerd op Vlissingsche Watergang

Model 2

Doorsteken verbinden wijk met watergang

Watergang verbindt stad & land

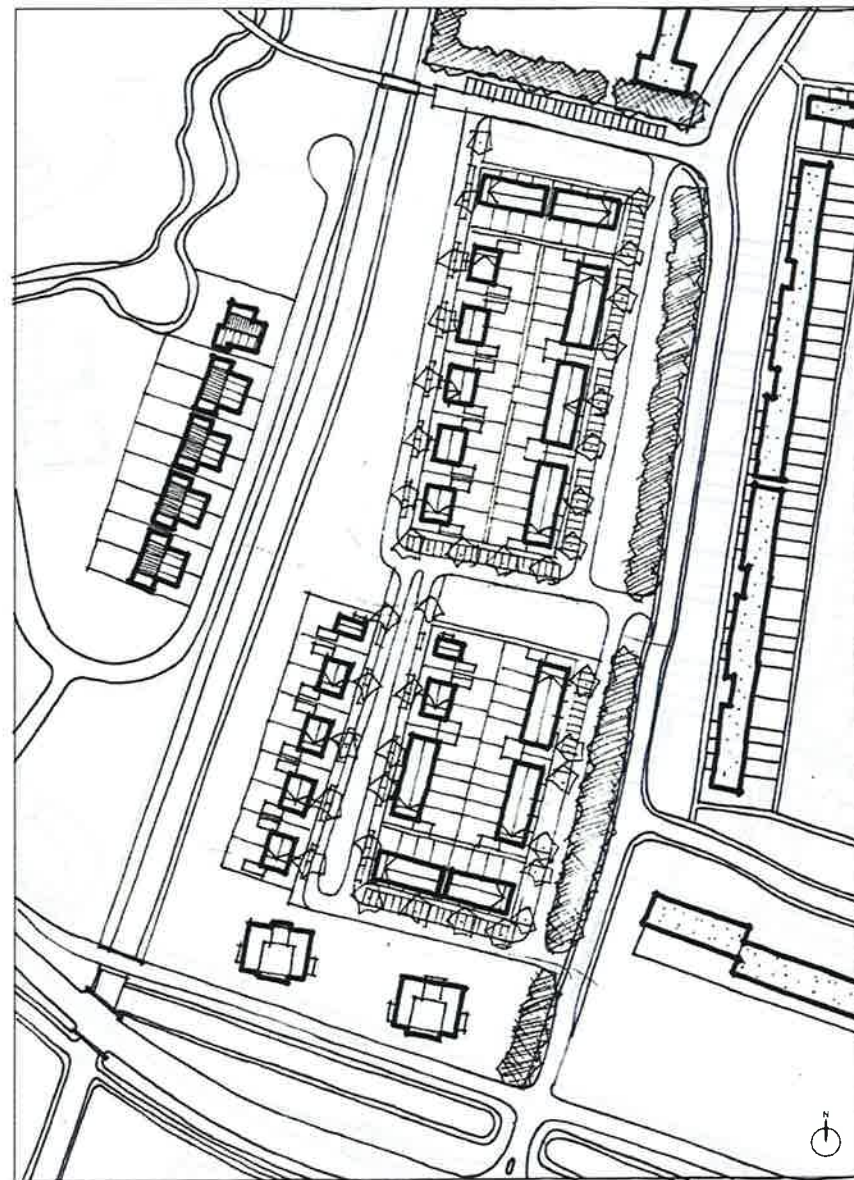
Groen is 'casco' voor 'wonen'

Langgerekte, gesloten bouwblokken

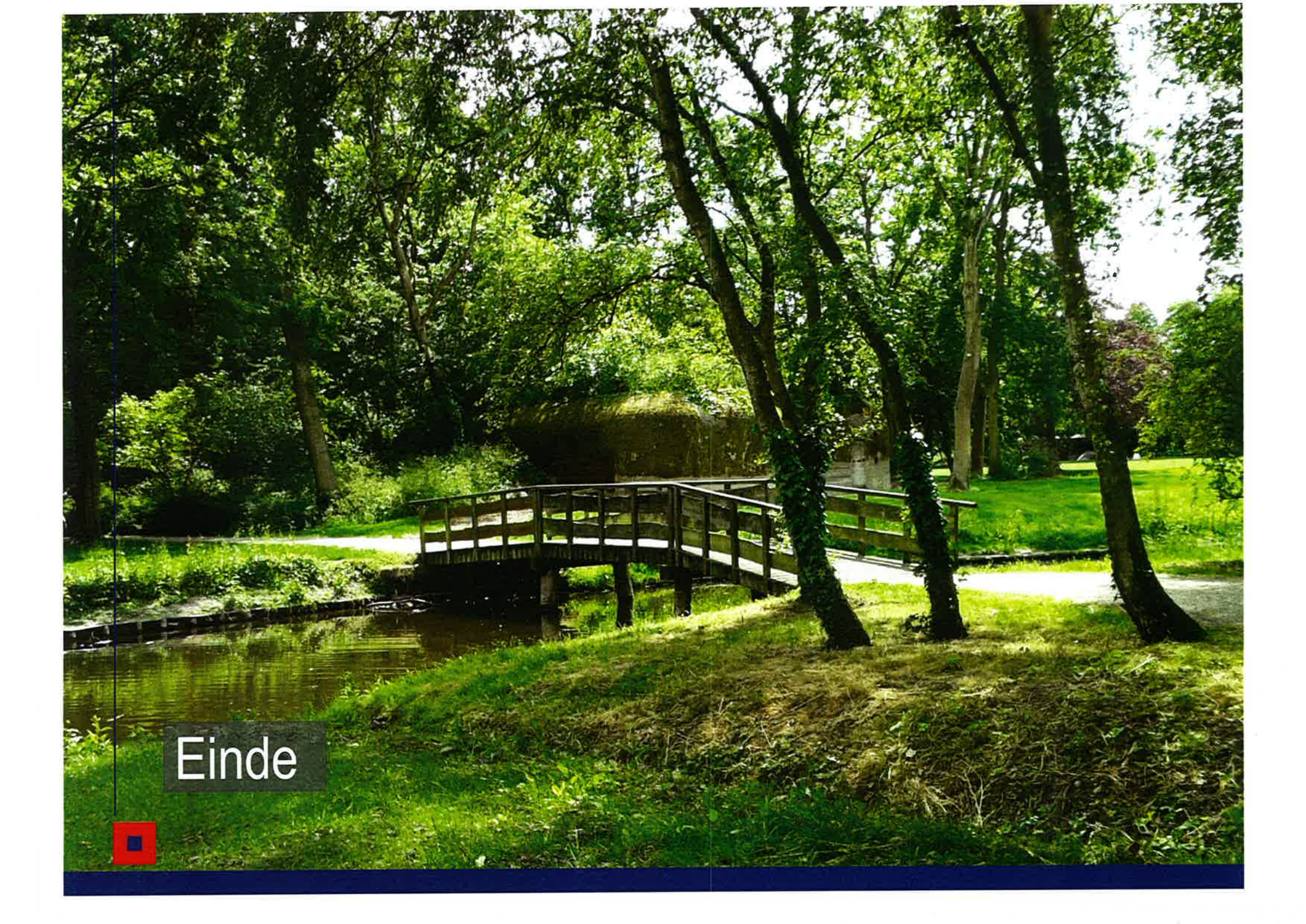


Langgerekte bouwblokken, georiënteerd op open polder

Uitwerking



Behoud groenstructuur Grevelingenstraat draagt bij aan identiteit van buurt als koppelstuk



Einde

