

B& Nieuwe Engeltjeskreek

Schetsontwerp voor uitbreiding Stad aan 't Haringvliet, Goeree-Overflakkee

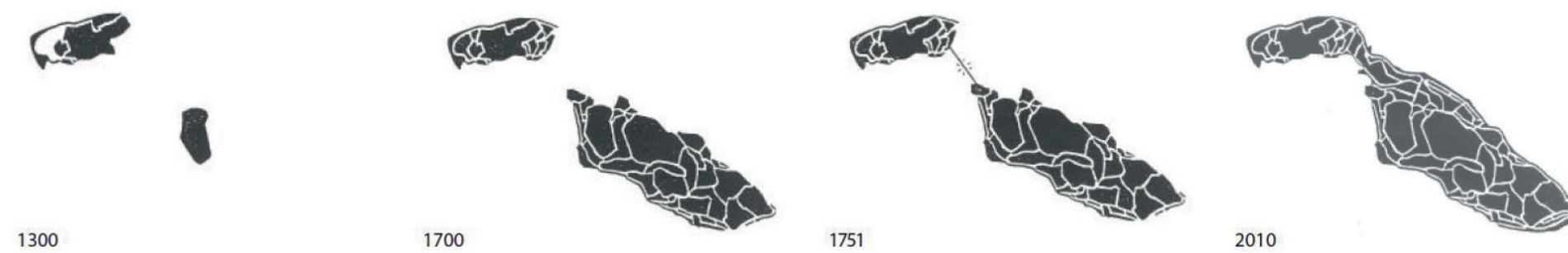


PROJECTDATA

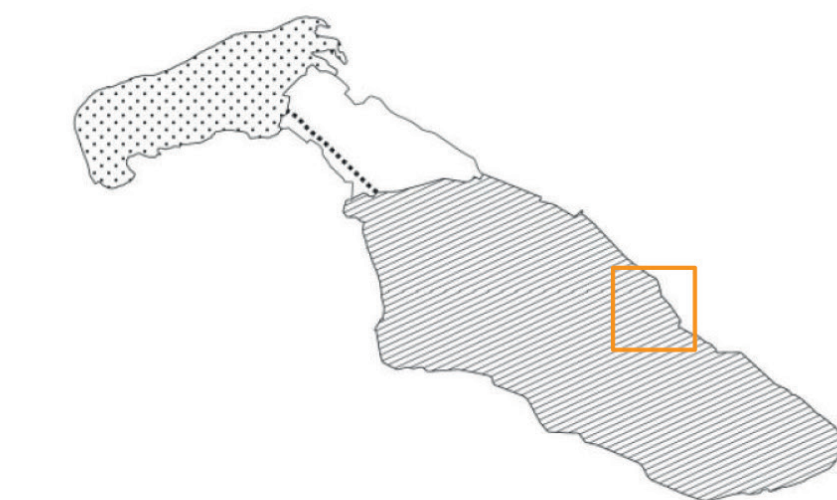
Projectnaam	Inrichtingsplan Nieuwe Engeltjeskreek
Locatie	Stad aan 't Haringvliet
Opgesteld door	BoschSlabbers landschapsarchitecten
In samenwerking met	Hylife Innovations
Datum	4 december 2023
Projectnummer	BS22-075



1. Context



De ontstaansgeschiedenis van Goeree-Overflakkee



Kop - hals - romp



Dorpen en havenkanalen

[1] Historische evolutie van Goeree-Overflakkee (uit Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee, Provincie Zuid-Holland).

1. Historische context

De uitgangspunten van het schetsontwerp voor de Nieuwe Engeltjeskreek hebben hun basis in het unieke landschap van Goeree-Overflakkee.

1.1 GOEREE-OVERFLAKKEE

Het huidige eiland Goeree-Overflakkee kende tot aan de middeleeuwen een uitgestrekt veenlandschap waar veenstroompjes door de moerassen meanderden. In het centrum van het eiland Flakkee werd het landschap gebruikt voor het afgraven en verbranden van het veen om zout te winnen (genaamd darinkdelven). Door deze economische activiteit nam het gevaar van overstromingen toe.

De kop van het eiland Goeree werd beschermd door de strandwallen tegen de zee. Dit in tegenstelling tot Flakkee dat tot aan de 15e eeuw onder invloed van de zee stond. Verschillende overstromingen hebben elkaar afgewisseld waardoor steeds meer veenlandschap verdween in het water.

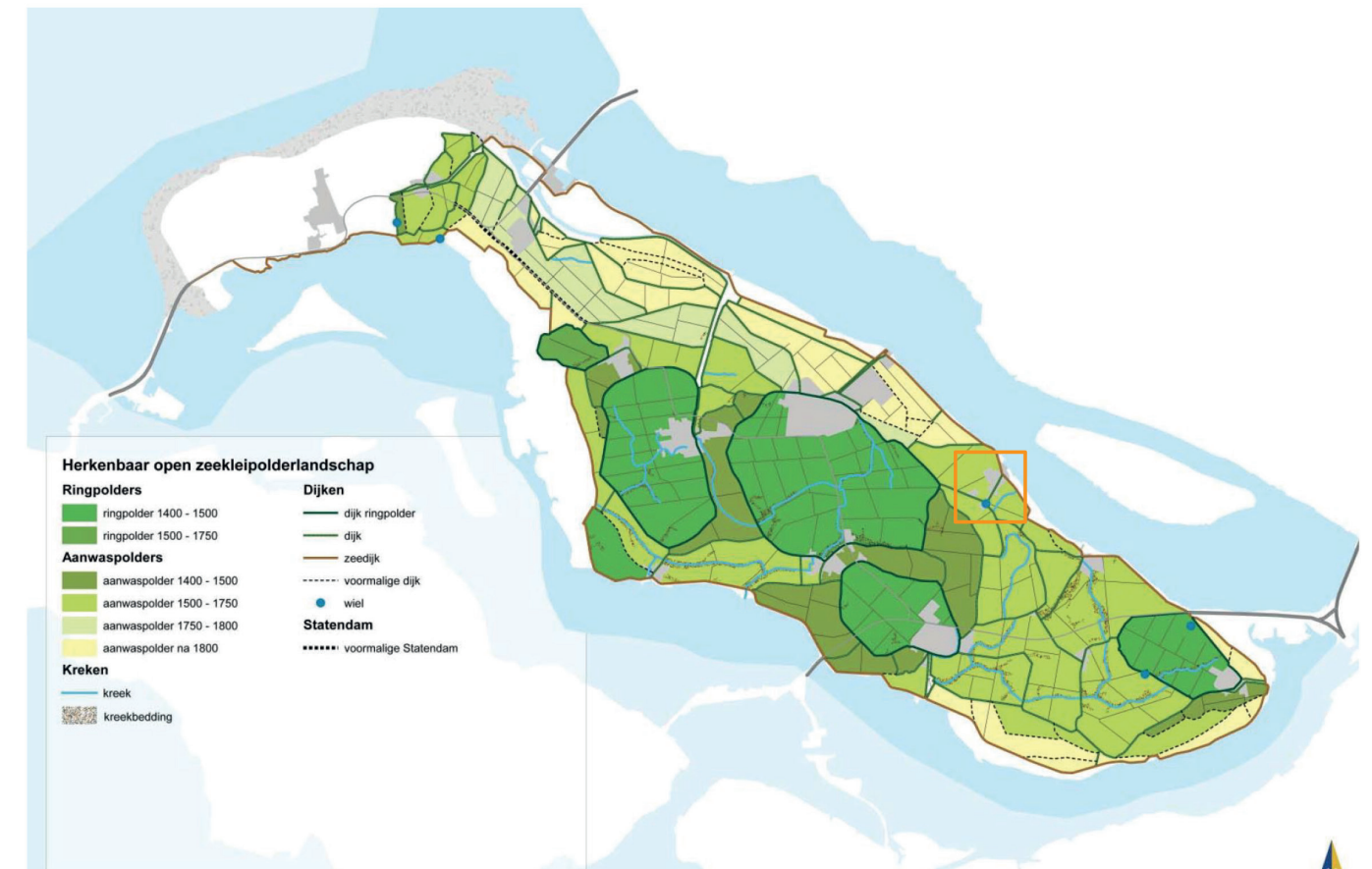
De Sint Elisabeth-vloed in 1421, waarbij grote delen van het veenlandschap werden weggeslagen en overspoeld, heeft de meesten invloed gehad op de ontwikkeling van het eiland. Daarbij zijn grote brede geulen ontstaan zoals het Haringvliet en Grevelingen die direct verbonden waren met de Noordzee. De zee bracht zavelige afzetting met zich mee en vulde de veenstroompjes die transformeerde tot getijderekken. Dit legde de basis voor het huidige landschap.

Door voortdurende aanvoer van zavel groeide het land aan, en werden de delen die hoog genoeg waren bedijkt. Deze ringdijk polders werden landbouwkundig in gebruik genomen. Ook werd een aantal dorpen gesticht langs de randen van de polder

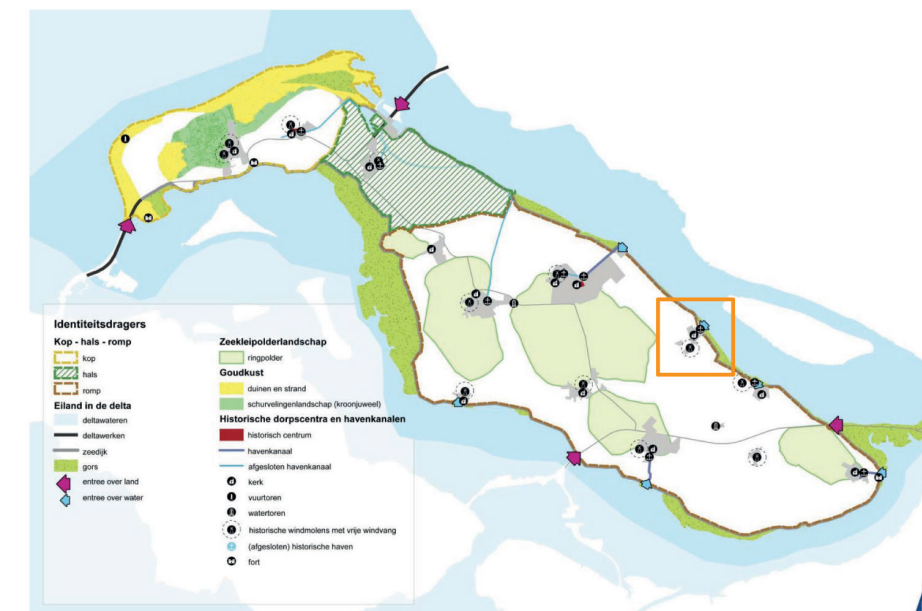
of op kruising van de dijk en de getijderek. Veel van deze dorpen kennen een karakteristieke opbouw en worden ook wel voorstraatdorpen genoemd.

Door opeenvolgende bedijkingen groeiden de polders aan elkaar tot de eilanden Goeree en Flakkee. In 1751 werden de twee eilanden met elkaar verbonden door de Statendam. Daardoor ontstond het landstuk dat we nu de hals van het eiland noemen. Zo ontstond Goeree-Overflakkee met haar drie karakteristieke onderscheidende landschappen. De kop van het eiland (Goeree) wordt gekenmerkt door het kleinschalig en besloten karakter van duinen en schurvelingenlandschap. Dit staat in contrast met het open zeekleipolderlandschap van de romp van het eiland (Flakkee). Het landschap kenmerkt zich door de afwisseling van oudere en nieuwere polders die regelmatig zijn verkaveld. Als contrast lopen door de polders kronkelige kreek door het landschap. De hals vormt de schakel tussen Goeree en Flakkee.

In 1953 werd Goeree-Overflakkee getroffen door de watersnoodrap. Hierdoor zijn grote delen van het eiland overstroomd en enkele honderden mensen kwamen om. Door de uitvoering van de Deltawerken sloot de open verbinding met de Noordzee en ontstond er een wegverbinding naar de 'overkant'. Dit stimuleerde de economie, onder andere de recreatiesector, en maakte het eiland interessant als woonplaats voor forenzen vanuit de Randstad.



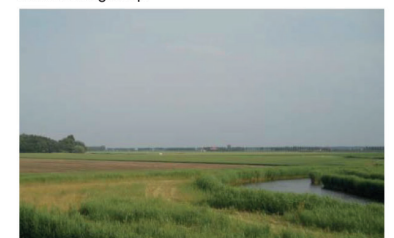
[2] Herkenbaar open zeekleilandschap van ringpolders en aanwaspolders (uit Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee, Provincie Zuid-Holland).



Open zeekleipolderlandschap



Dorpsentree: contrast weids landschap en kleinschalig dorp

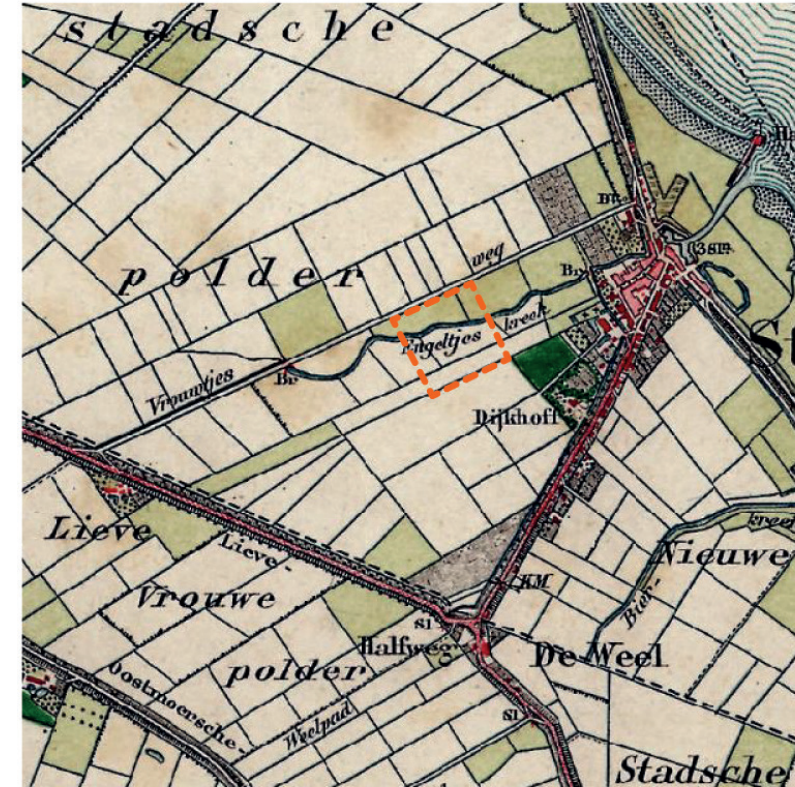


Versterken herkenbaarheid, ecologische- en recreatieve betekenis van de kreek

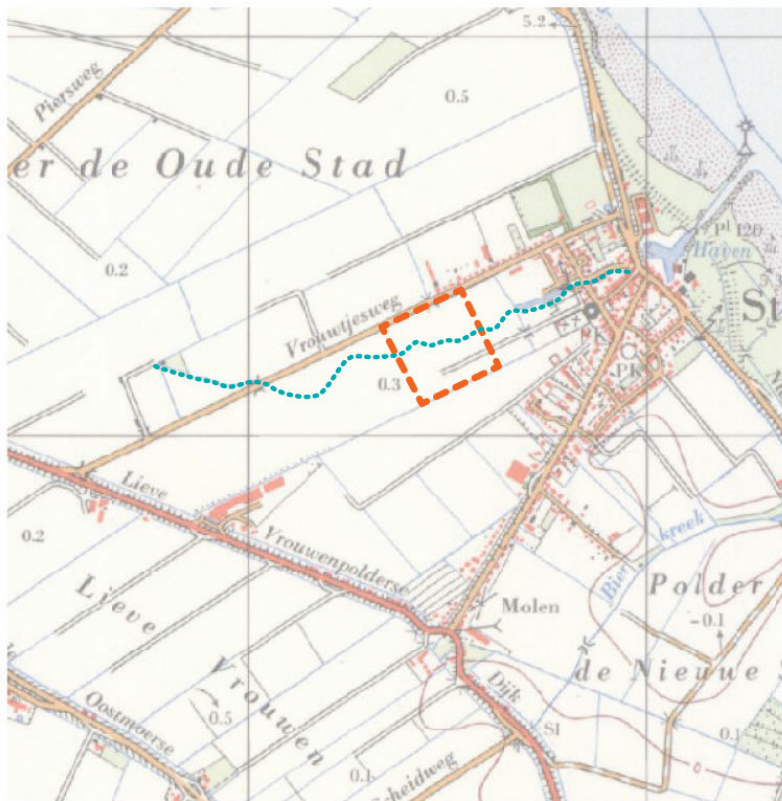
[3] Identiteitsdragers (uit Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee, Provincie Zuid-Holland).



1850



1900



1975



Huidige situatie

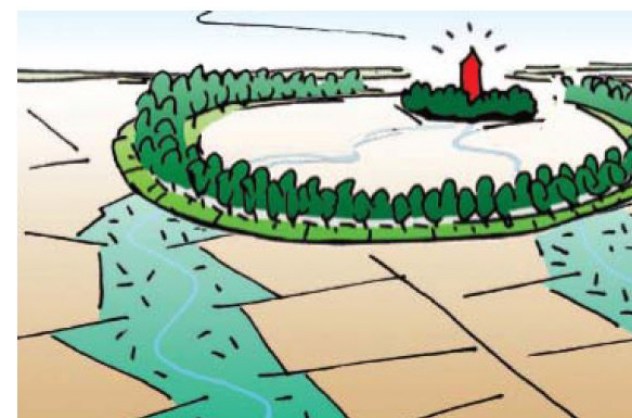
[4] De Engeltjeskreek transformeerde van getijderekreek naar ingedamd water, en verdween t.b.v. landbouwgrond na 1950 uit het landschap (Topotijdreis).



Kleinschalig opgezette aanwaspolders (Gebiedsprofiel)



Versterkt contrast dorpsentree (Gebiedsprofiel)



Natuurontwikkeling rondom kreken in aanwaspolders (Gebiedsprofiel)

[5] Identiteitsdragers uit het Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee (Provincie Zuid-Holland).

1.2 EEN EILAND MET CONTRASTEN

Het eiland Goeree-Overflakkee wordt omsloten door open deltawateren. Als lijst rond het eiland liggen veel slikken en gorzen met een dynamische karakter in contrast met het open cultuurlandschap achter de zeedijk. De eilandbeleving hangt hier sterk mee samen. Door de duidelijk afbakening van het eiland kent het een sterke eigen identiteit. Door dat het eiland lange tijd geïsoleerd was, heeft er zich een eigen economie en sociale structuur ontwikkeld. Op het eiland heerst nog rust, het kent nog vertrouwde sociale structuren waardoor het gevoel van saamhorigheid als een groot goed wordt gezien.

1.3 IDENTITEITSDRAGERS VERSTERKEN

De provincie heeft in het gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee een aantal identiteitsdragers voor het landschap rondom het plangebied uitgewerkt met bijbehorende ambities (zie ook afbeeldingen 2 en 3).

Kleinschalig opgezette aanwaspolders

De aanwaspolders (zeekleilandschap) liggen tegen de oude ringpolders aan en hebben een vrij regelmatige verkaveling en rationeel wegenpatroon. Ze hebben een kleinere maat en meer besloten karakter dan de ringpolders, en dit karakter mag versterkt worden. Bij voorkeur hebben nieuwe ontwikkelingen een meervoudig karakter, zoals het combineren van woningbouw en recreatie.

Contrast in dorpsentree

De dorpsentree laat het contrast zien tussen het open, weidse landschap, en de kleinschalige verkaveling. Dit contrast mag behouden worden en versterkt, bijvoorbeeld door zichtlijnen op het landschap te houden.

Versterken herkenbaarheid kreek

Kreken zijn een belangrijk onderdeel van de (historie van het) landschap op Goeree-Overflakkee. Vaak zijn ze onderdeel van Natuurnetwerk Nederland (NNN), zoals de Bierkreek ten oosten van het plangebied. Vroeger waren kreken van belang voor de afvoer van landbouwproducten. Gedempte kreken zijn soms nog zichtbaar in het landschap (afbeelding 6), door de lage kreekbeddingen (hoewel het hoogteverschil in het veld bijna niet waarneembaar is). In de aanwaspolders kan ingezet worden op bredere kreekontwikkeling, door op grotere schaal nieuwe natuur te ontwikkelen en ruimte te maken voor waterberging. Hier kan een combinatie gemaakt worden met het recreatief netwerk, en het dichten van ecologische schakels in het landschap.



[6] De voormalige Engeltjeskreek is nog waarneembaar in het landschap (Google Earth).



[7] Ontwikkeling van Stad aan 't Haringvliet als voorstraatdorp



2. Stedenbouwkundige context

De Nieuwe Engeltjeskreek vormt een uitbreiding en nieuwe dorpsentree voor Stad aan 't Haringvliet. De geschiedenis van dit voorstraatdorp en de aangrenzende randen van het plangebied vormen belangrijke context voor het ontwerp.

2.1 VOORSTRAATDORP

Stad aan 't Haringvliet is een zogenaamd voorstraatdorp. De nederzetting ontstond tijdens de polderontginningen in de 17e eeuw, toen het zoute buitenwater werd afgesloten door de aanleg van de Zeedijk. Door de relatief grote waterveiligheid die dit gaf, kwam er binnendijs plek voor wonen, economie en religie. In een voorstraatdorp werd de kern van het dorp gevormd door een voorstraat; een straat die haaks op de dijk staat. Omdat de dijk hoger ligt lopen de meeste voorstraten af. De voorstraat verbindt de haven en de kerk (afbeelding 6). Evenwijdig aan de voorstraat liggen enkele achterstraten, waarvan de Molendijk de eerste uitbreiding was richting het omliggende landschap. De Vrouwtjesweg fungeerde voorheen als landbouwweg. Vanaf de jaren '50 is men begonnen met het bebouwen van de Vrouwtjesweg. Eerst is dat gedaan aan de Noordzijde van de Vrouwtjesweg. Pas later is men buurtgewijs de zuidzijde gaan ontwikkelen.

2.2 KREEK ALS ONTWIKKELAS

Door de Nieuwe Engeltjeskreek terug te brengen in het landschap (afbeelding 7) maken we plek voor natuurontwikkeling, recreatie, waterberging, versterking van biodiversiteit en verkoeling. De kaart laat de historische ligging van Engeltjeskreek zien, die we als suggestie gebruiken voor de nieuwe ligging in het plangebied. De Nieuwe Engeltjeskreek heeft een meerwaarde voor de huidige en nieuwe bewoners, en wordt een stapsteen voor biodiversiteit naast de Bierkreek.

2.3 ANALYSE VAN DE RANDEN

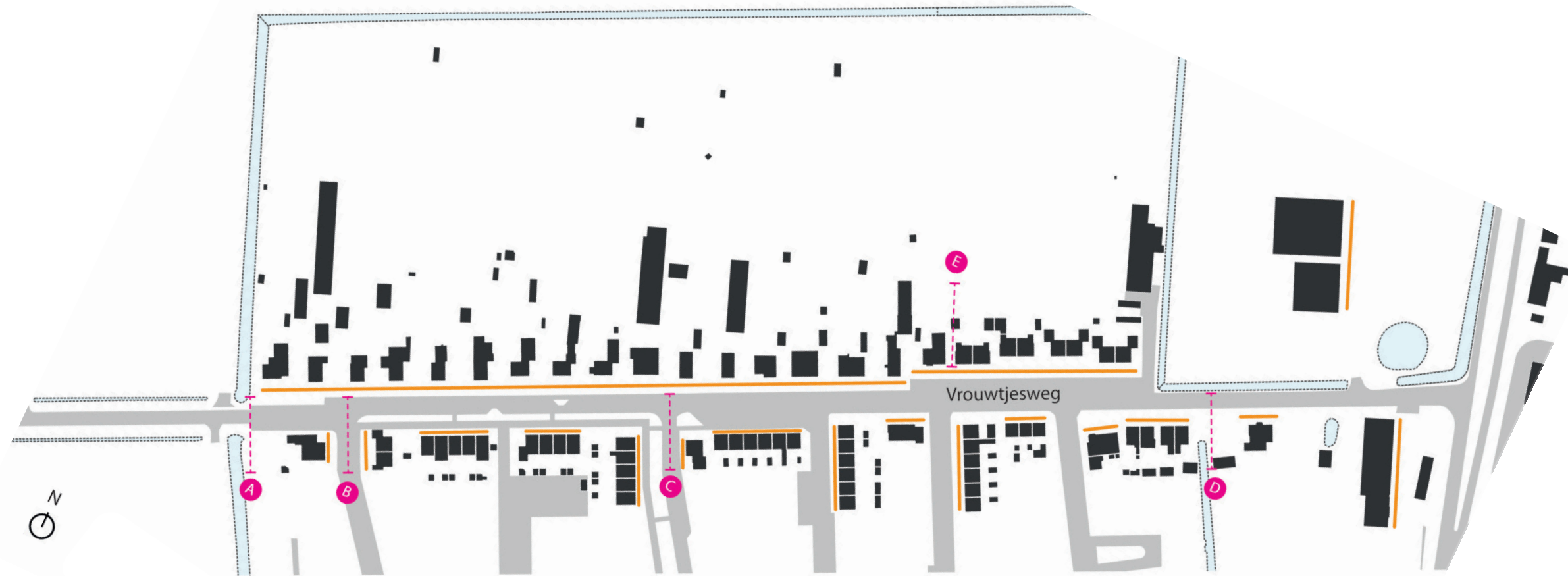
Vrouwtjesweg

Het dorp Stad aan het Haringvliet heeft drie assen. De dijk langs het Haringvliet is de enige echt doorgaande lijn die het dorp kent. De dijk vervormd zich rondom het dorp en de haven. Vanuit dit brandpunt aan de dijk liggen er een drietal lijnen het landschap in, de Voorstraat, de Achterdijk/Molendijk en de Vrouwtjesweg. De Voorstraat is de historische lijn en "eindigt" bij de kerk. De Achterdijk is ook een historische lijn die ook hoger in het landschap ligt. Deze is verlengt met de Molendijk, die ook hoger in het landschap ligt. Hoe verder je van de dijk afkomt, des te recenter wordt de bebouwing. De Vrouwtjesweg is een echte polderweg is tot de Tweede Wereldoorlog onbebouwd gebleven, op een perceel op de hoek met de dijk na. De Vrouwtjesweg ligt op polderniveau en heeft dus geen dijk zoals de Molendijk.

De Vrouwtjesweg kenmerkt zich tot aan de dorpsgrens door openheid en vlakheid van de polder. Voorbij de dorpsentree kenmerkt de Vrouwtjesweg zich door een fijne korrel aan de noordzijde, overwegend vrijstaande woningen met kavel tussen de 15 en 20 meter breed. Deze kavels zijn erg diep, tot 180 meter. Je ziet veel bedrijvigheid ontstaan op deze kavels. Meer richting de dijk staat een rijtje twee onder één kap woningen, deze zijn als eerste gebouwd (zie afbeelding 9, E). Aan de zuidzijde van de Vrouwtjesweg is meer een traditioneel jaren '60-'70 wegbeeld te zien. Korte en langere rijtjes wisselen



[8] De Nieuwe Engeltjeskreek als as voor natuurontwikkeling



— voorkant woning

[9] Analysekaart Vrouwtjesweg



afbeelding 9, marker A (links) en B (rechts)

hier elkaar af. Het straatbeeld van de Vrouwtjesweg is divers. Langs nieuwe zijwegen zijn langsblokje gebouwd en daardoor staan er ook koppen tussen de rijwoningen (zie afbeelding 9). De eerste woning van de zuidelijke ontwikkeling (in het westen, afbeelding 9 marker A) is een vrijstaande woning die onderdeel is van de rij vrijstaande woningen langs de polder. De Vrouwtjesweg heeft een robuuste groenstructuur van een rij elzen met onderbeplanting en tuinen aan weerszijde. Aan weerszijde van de Vrouwtjesweg ligt een stoep om de woningen te ontsluiten. Vanaf B begint een ritme van rijtjeswoningen en koppen. Het materiaal van de Vrouwtjesweg verandert van asfalt naar betonstenen ongeveer halverwege het bebouwde deel, ter hoogte van de Baron van Brienestraat (C). Hier verandert het profiel ingrijpend. Hier vervalt de groenstructuur en wordt er haaks parkeren toegepast langs de weg. Bij D wisselt het beeld naar grote kavels met grote korrel die minder relatie met de Vrouwtjesweg hebben.

De huidige entree van het dorp bij de Vrouwtjesweg verdient geen schoonheidsprijs. Hier ligt een harde zijkant van een kavel en maak de weg een enigszins vreemde slinger (B).

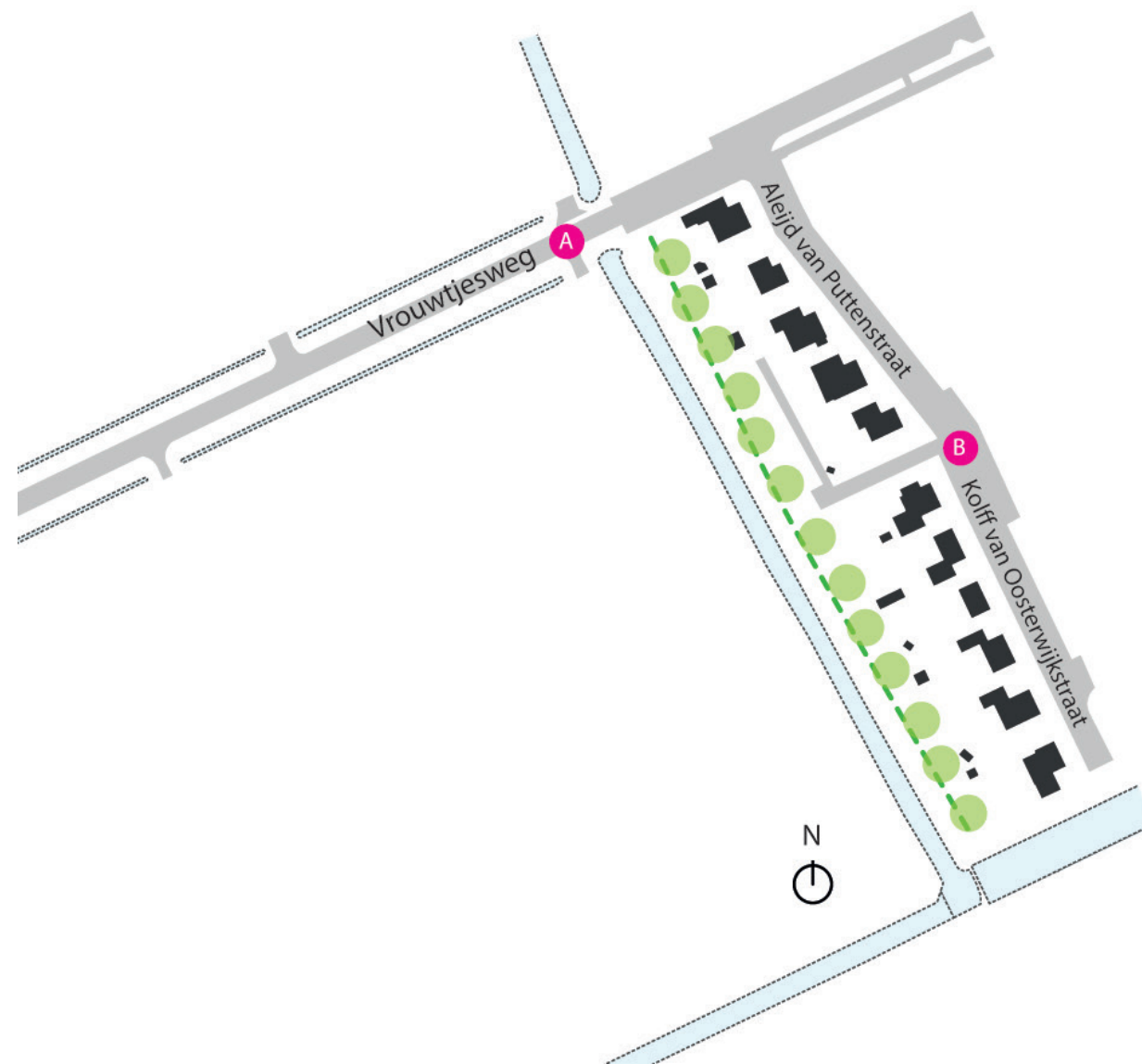
Zuidrand

Aan de zuidrand van het plan, aan de overzijde van de sloot, grenst een populierenbos dat onderdeel is van een centrale groene as in het dorp (zie afbeelding 8). Ten westen hiervan ligt de nieuwe ontwikkeling Havenstadt die in de toekomst verbonden wordt met het plangebied (afbeelding 10).

C



[10] Ontwikkeling Havenstadt, Hylife.



[11] Analysekaart oostrand plangebied

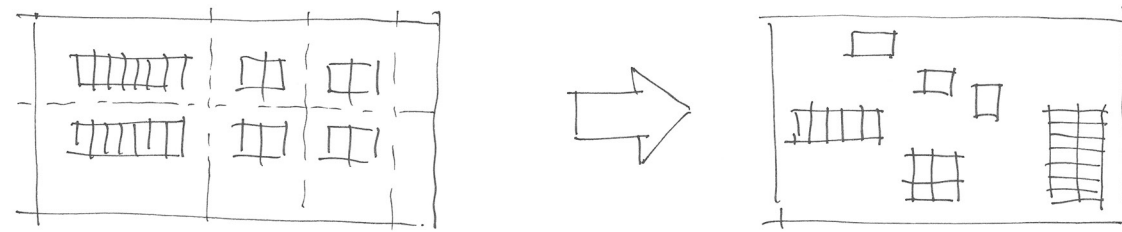
Oostrand; woningen aan de Aleijd van Puttenstraat en Kolff van Oosterwijkstraat

De oostrand van het plangebied wordt van de bestaande woonwijk gescheiden door een sloot van 6 meter breed, en een robuuste groenrand van 10-16 meter breed. Deze ligt tegen de achtertuinen van de woningen aan de Aleijd van Puttenstraat/Kolff van Oosterwijkstraat. Deze woningen, een mix van vrijstaand en twee-onder-een-kapwoningen, hebben nu vanuit de achtertuin zicht op de polder. Langs de sloot loopt een informeel pad (zie afbeelding Google Streetview A). Tussen de woningen door loopt een pad naar het westen (B) dat toegang geeft tot een aantal tuinen en het informele pad. Mogelijk kan vanuit dit pad een langzame verbinding met het plangebied van de Nieuwe Engeltjeskreek worden gerealiseerd.

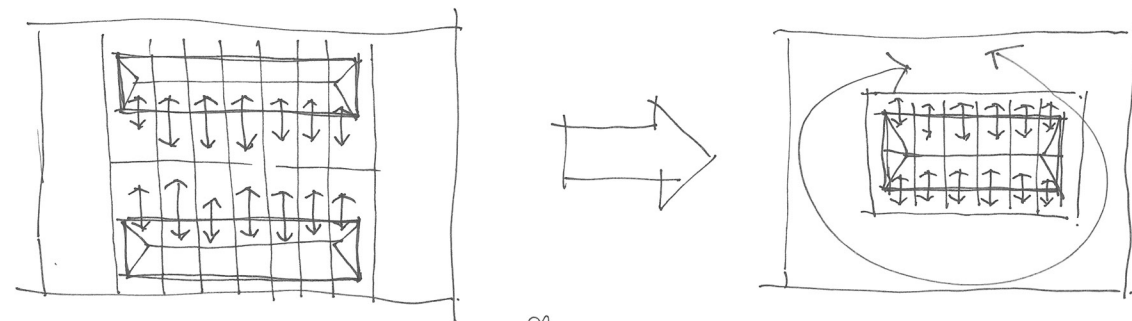
afbeelding 11, marker A



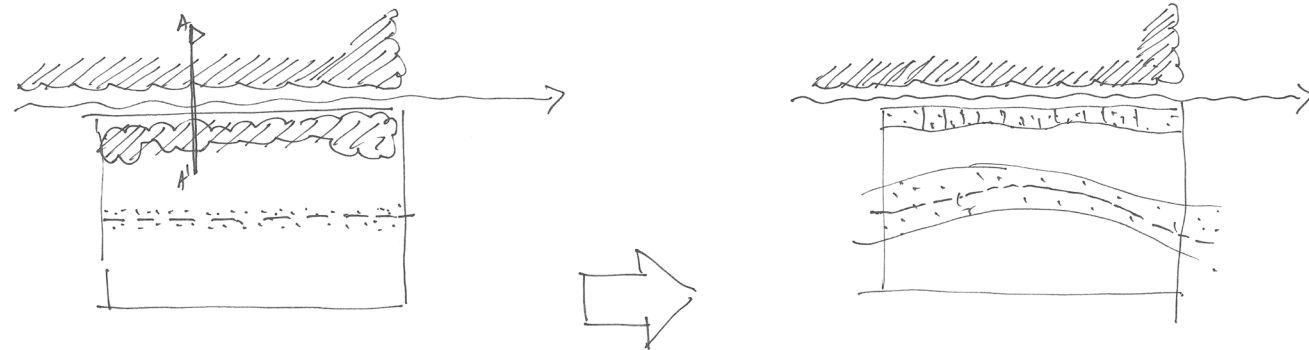
B



DIVERSITEIT in
programma en typologie

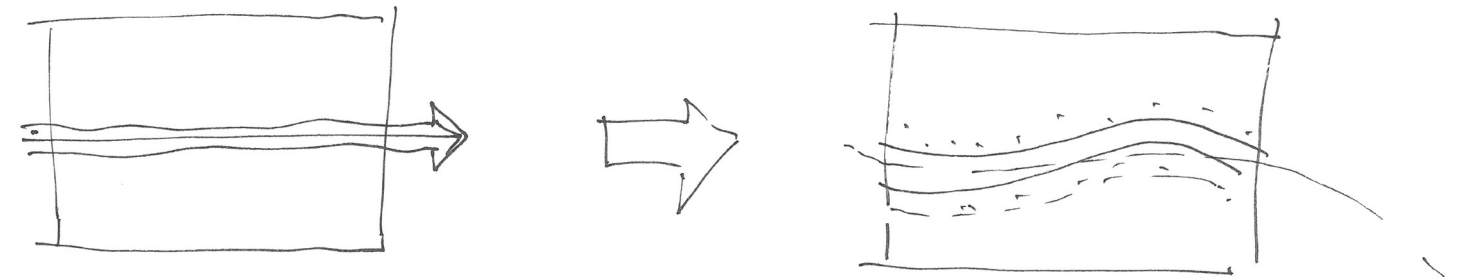


Collectieve
kwaliteiten

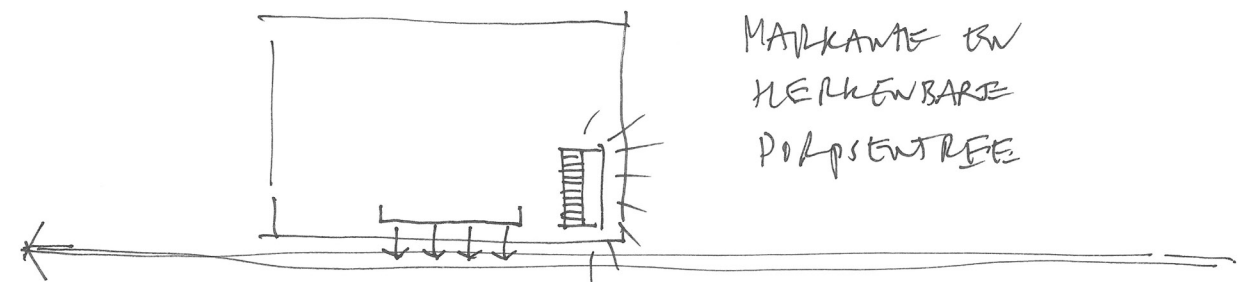
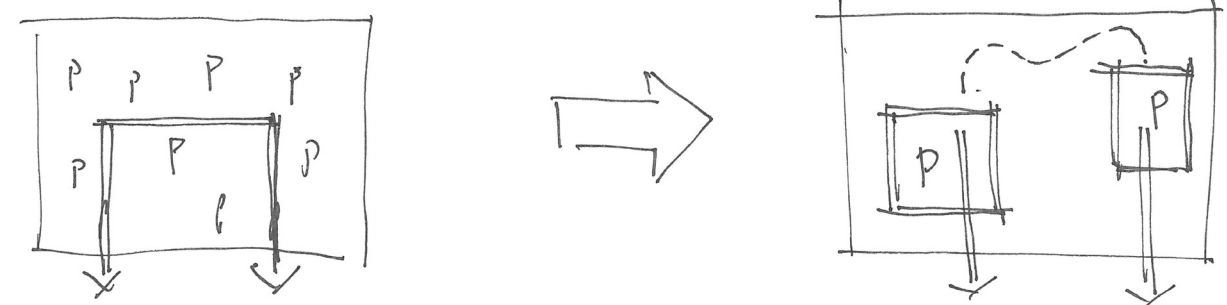


ROBUUSTE KREEK
WONEN/LEVEN A/H
WATER.

Herkenbare vorm v/d kreek



auto bus
leven



MARKANTE EN
HERKENBARE
POORTENTREE

3. Ambities

Vanuit de historische-, landschappelijke- en stedenbouwkundige context hebben we een aantal ambities opgesteld voor het inrichtingsplan.

3.1 HET DORP VAN MORGEN

Na jaren gedempt te zijn om ruimte te maken voor akkerbouw wordt de kreek in het landschap teruggebracht als ruimtelijke drager voor een fantastisch woongebied. De Nieuwe Engeltjeskreek vormt het hart van het plan: een verrassende, natuurlijke, weelderige en duurzame binnenwereld. De randen van het plangebied zijn in contrast juist helder en eenduidig richting het landschap.

Diversiteit in programma en typologie

In dit plangebied voorzien we circa 120 woningen, die een mix van jong en oud accomoderen, en met zowel sociale huur en middeldure huur- en koopwoningen. Het programma en de typologieën die we gebruiken zullen de doelgroepen en de diversiteit zo goed mogelijk vertegenwoordigen. We zetten in op de behoeften van woningzoekenden uit de eigen regio.

Herkenbaarheid van de kreek

De Kreek vormt ook het hart voor de natuur. Hier liggen topkansen om een gebiedseigen natuur te ontwikkelen die klimaatresistent is. Het polderland van Goeree Overflakkee wordt in sterke mate bepaald door kreken en dijken. Beiden zijn ecologisch van grote waarde. Hier geven we expliciet vorm aan biodiversiteit door de oevers (zowel boven als onder water) optimaal in te richten. Dit doen we door zoveel mogelijk ruimte te nemen voor flauwe oevers (geleidelijk gradiënt) en deze goed te oriënteren op de zon. De oevers worden ingericht met microreliëf om zo een perfecte basis te vormen voor de natuur.

Het plantmateriaal willen zoveel mogelijk uit de omgeving halen door jonge aanplant uit de omgeving te halen en maaisel van waardevolle vegetaties te gebruiken om gebieden in te zaaien. Daarnaast willen we inheemse en vooral ook klimaatbestendige boom en heesterbeplanting aanbrengen die de drogere zomers en zachtere winters aankunnen.

Collectieve kwaliteit

Om de diversiteit in het programma te ondersteunen, voorzien we een aantal ‘erven’ in het plangebied. Elk erf voelt als een kleinschalige buurt waarin de bewoners elkaar kennen, en voor- en met elkaar kunnen zorgen voor ieders welzijn.

Autoluw leven

Om zoveel mogelijk ruimte te maken voor ontspannen, spelen en natuur, en om het collectieve karakter van het plan kracht bij te zetten, organiseren we parkeren op centrale plekken binnen het plangebied. Hoewel alle woningen per auto bereikbaar zijn, zal de auto het straatbeeld niet domineren en maken we een veilige en stillere woonomgeving.

Leven aan het water

De Kreek en haar oevers zullen het gezonde hart vormen van de wijk. Hier ontmoeten wijkbewoners en mensen van aanpalende wijken elkaar. De inrichting van de Kreek zal ontmoeting optimaal faciliteren en dat doen we voor alle leeftijden en interesses. Zo ontmoet jong en oud elkaar en kunnen spelende kinderen leren van fitnesssende ouderen. Met de

inrichting zullen we sturen op beweging en mensen ontlokken te verblijven en bewegen in het groen. Op de oevers van de Kreek faciliteren we prachtige plekken om te ontspannen.

Markante en herkenbare dorpsentree

De buurt krijgt heldere randen naar de omgeving. Langs de Vrouwtjesweg willen we een markant stedenbouwkundig beeld van rijwoningen en bomen met een heldere schuur realiseren. De schuur refereert naar het agrarisch karakter van Goeree-Overflakkee en versterkt het contrast tussen het dorp en haar weidse omgeving.



2. Inrichtingsplan



1. Ontwerp

1.1 ENGELTJESKREEK: WONEN IN DE POLDER

In het schetsontwerp is duidelijk afscheid genomen van traditionele stedenbouw. Hier willen we een buurt ontwikkelen die geënt is op het landschap en dorpse waarden. Ontmoeten, elkaar zien, er voor elkaar zijn met de “poten in de klei” is hier het mantra. In de verkaveling is gekozen voor een ontspannen opzet waarbij de auto terzijde geschoven wordt om ruimte te maken voor de mens.

Centraal in het plangebied krijgt de kreek volle aandacht. Het plan kent de volgende onderdelen:

1. Centraal in het plan ligt de **Nieuwe Engeltjeskreek**. Deze is ruim van opzet met royale natuurvriendelijke oevers en een prachtig speeleiland in het midden (treasure island). Dit eiland is bereikbaar met stapstenen. Voor de kinderen die minder avontuurlijk zijn aangelegd zijn kan je het eiland ook via de brug bereiken. Rondom de kreek wordt zoveel mogelijk gewoond en gerecreëerd. Een doorgaande route vanuit de bestaande wijk is onderdeel van het kreeklandschap en ligt aan de noordzijde van de kreek (dus in de zon).

2. Een zorgvuldige **inpassing en versmelting met de omgeving**:

- o Vrouwtjesweg: De Vrouwtjesweg is een echte polderweg die naar mate deze meer in het dorp komt verkleurd naar een dorpsweg. Bij deze nieuwe buurt wordt een kleinschalig, dorps beeld voorzien in aansluiting op de bestaande structuur aan de zuidzijde. Twee boomgaarden (parkeerplaatsen) en een paar korte rijen met woningen bepalen het beeld langs de Vrouwtjesweg. Langs de weg is de bestaande sloot ingepast en worden bomen geplant voor een groen aanzicht. Hiermee krijgt dit deel meer een polder uitstraling dan de rest van

de Vrouwtjesweg in de bebouwde kom. Het is ook aannemelijk dat de overzijde van de Vrouwtjesweg onbebouwd blijft, zodat dit profiel ook een sterk polderkarakter kan behouden.

- o Nieuwe dorpsrand in de polder: Met het opschuiven van de dorpsrand ontstaat er een nieuwe dorpsrand. Deze krijgt een sterke articulatie met een groot schuur volume op de hoek achter de boomgaard (parkeerplaatsen) en vrij geplaatste fruitbomen. Dieper in de polder is een appartementsgebouw op de hoek van de nieuwe kreek voorzien met een royale kap.
- o Bestaande dorpsrand: de bestaande dorpsrand wordt opgenomen in het nieuwe weefsel. De watergang met aanpalende schouwstrook en robuuste groenstrook blijft bestaan en vormt een mooie overgang tussen oud en nieuw. Ter plekke van de kreek worden beide wijken met elkaar verbonden.

- o Langs de bestaande watergang (zuidzijde): Langs deze watergang ligt een groene as vanuit de kern van Stad aan ‘t Haringvliet. Deze wordt voorzien van brede natuurvriendelijke oeverzones en wandelpad, hier is ook een verbinding met de recent gerealiseerde woonbuurt aan de zuidzijde. In deze zone bewust ingezet op waternatuur die zo kenmerkend is voor dit deel van de Zuid-Hollandse eilanden.

3. Het **parkeren** is uit de wijk gehaald. Zo ontstaan er royale autoluwe gebieden die extra groen, ontspannen en veilig kunnen worden ingericht. Uiteraard kan je altijd bij calamiteiten bij elke woning komen. De parkeerterreinen worden ingericht als groene parels in de wijk en krijgen de vorm van boomgaarden omzoomd met hagen en voorzien van grasstenen. De hoofdopzet wordt gevormd door twee wegen die vanaf de Vrouwtjesweg het gebied inprikken. Deze wegen maken de verschillende parkeerterreinen bereikbaar. Aan de zuidzijde zijn de

wegen met elkaar verbonden om rondrijden mogelijk te maken, maar dit zal incidenteel gebruikt worden. Alleen bij de twee onder één kap woningen wordt er geparkeerd op eigen terrein.

4. Maken van **bijzondere plekken**. Naast de bijzondere ruimte rondom de kreek zijn er nog een tweetal bijzonder openbare ruimtes, langs de zuidelijke watergang en een hof tussen de schuurwoningen. Langs de zuidelijke watergang overheerst de natuur. Hier vormt de natuurvriendelijke oevers met de verspreid staande bomen het beeld en de natuur. Dit vormt een mooi contrast met de aangeplante bosschages aan de andere zijde van het water. Deze bomen staan strak in een grid. In deze zone ligt een wandelpad met enkele speelaanleidingen langs de route. De hof tussen de schuurwoningen vormt een mooie, veilige en beschutte plek. Hier kunnen kinderen op een veilige manier spelen zonder dat er open water in de directe omgeving aanwezig is. Het karakter van de plek kan een boomgaard zijn met hierin opgenomen diverse speelmogelijkheden.

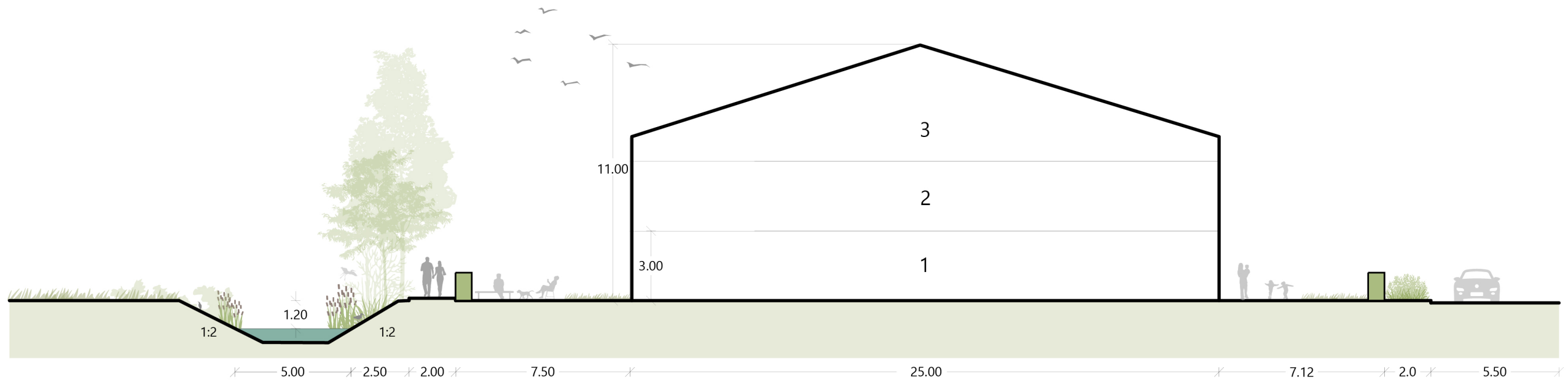
5. **Divers woonprogramma**:

- o De grote schuur: als binnenkomer aan de polderzijde is een groot schuurvolume getekend. Hierin zijn 32 woningen ondergebracht die samen in een boomgaard liggen. Beneden appartementen met een tuin met daarboven bovenwoningen in twee lagen in de kap. Dit volume kent de grote schuren in het landschap als referentie.
- o Dorps wonen aan de Vrouwtjesweg. Hier hebben we een drietal relatief traditionele en korte bouwblokken gepland met rijwoningen. Wel krijgen deze een uitstraling die geënt is op de andere bouwvolumes, één sfeer die landelijkheid en dorpsheid uitstraalt.
- o Rug aan rug woningen in de rij. Deze woningen

hebben een royale voortuin en geen achtertuin. Hierdoor is het totale volume alzijdig. In de voortuin is contact mogelijk met de burens en de passanten. Zo ontstaat een open en vriendelijke buurt. De woningen staan veelal aan wandelpaden met royaal groen aan weerszijden.

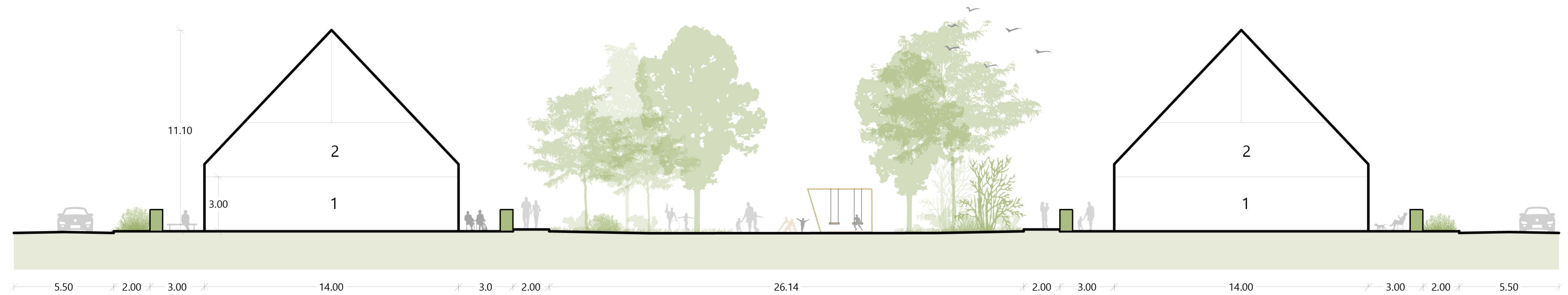
- o Rug aan rug vrijstaand. In een speelse lijn langs de kreek staan vrijstaande rug aan rug woningen. Deze woningen krijgen hele royale voortuinen en zijn zo geschakeld dat er altijd een privégedeelte is. De woningen maken ruimte tussen de kreek en de watergang aan de zuidzijde.
- o Twee onder één kap woningen. Als overgang met de bestaande buurt zijn een 8 tal twee onder één kap woningen geplaatst. Deze woningen staan royaal in het groen en hebben een eigen pleintje waar ze hun adres hebben.
- o Rijwoningen langs de kreek. Langs de kreek staan rijwoningen aan een recreatief pad. De bewoners van deze woningen kijken uit over de kreek en maken optimaal gebruik van deze prachtige ruimtelijke kwaliteit.

6. Mooie **dorpse inrichting**. Nieuw Engeltjeskreek gaat voor dorpse kwaliteit, zowel in stedenbouw en architectuur als in de inrichting van het maaiveld. Zo gebruiken we voor de wegen veelal gebakken materiaal dat op een mooie manier kan verouderen. Waar het kan gebruiken we waterpasserende verharding, met name op de parkeerterrein willen we daarmee het beeld vergroenen. De wandelpaden worden waar het kan (en mag) uitgevoerd in natuurlijke halfverharding. De beplanting wordt geënt op de omgeving en zal streekeigen (grotendeels inheems) en klimaat adaptief zijn. Het meubilair en de verlichting wordt zo terughoudend mogelijk vormgegeven. Verder moet de inrichting natuurlijk voldoen aan de wettelijke verplichtingen en de gemeentelijke normen en voorschriften.

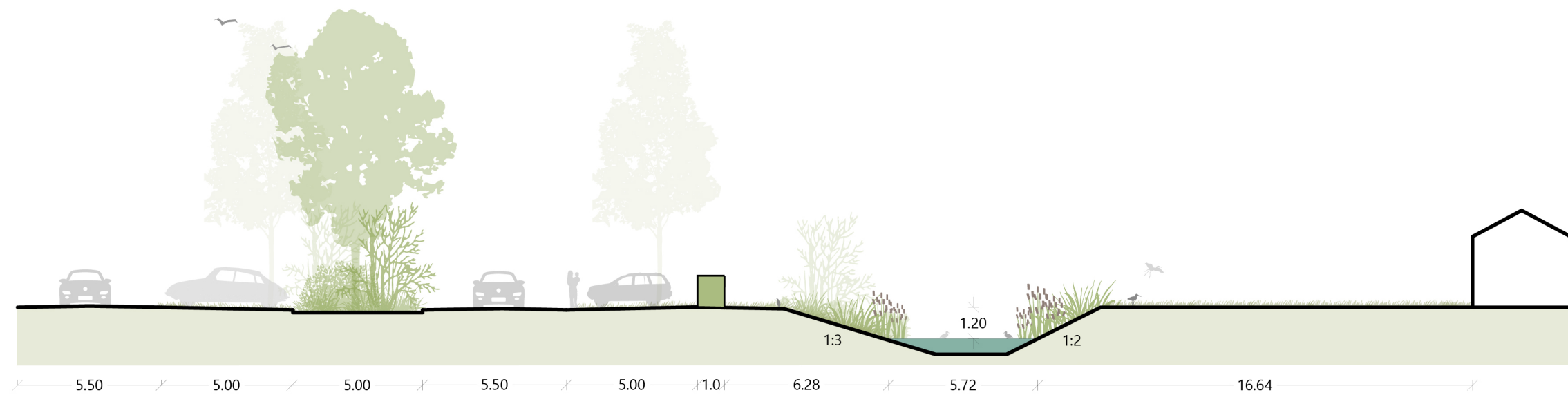


Profil 1
1:200

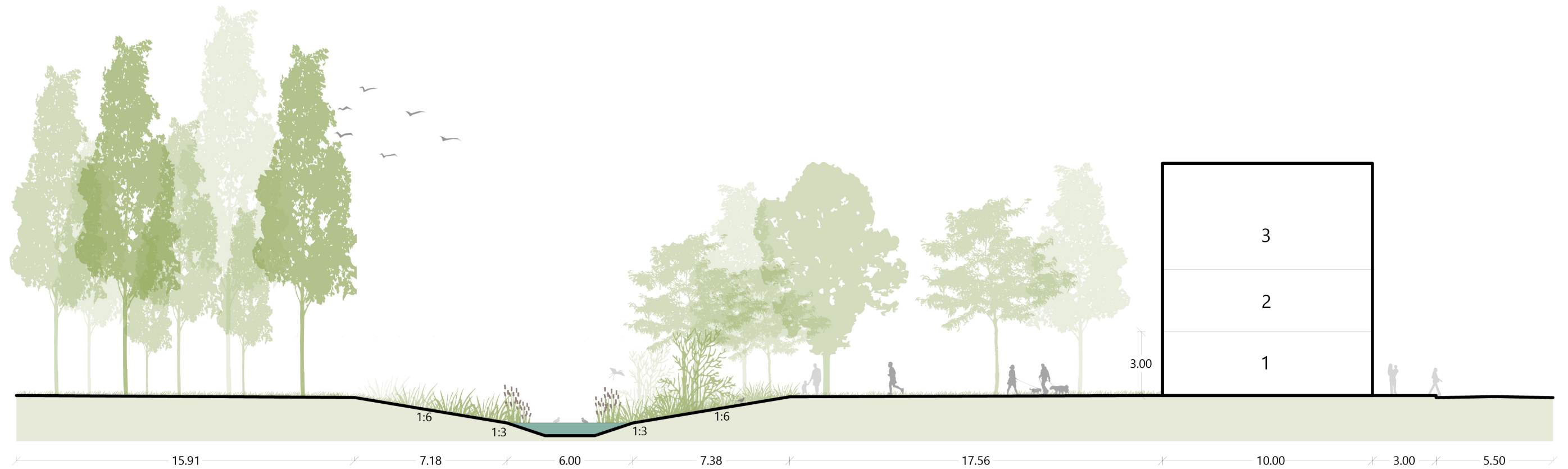
2. Inpassing randen



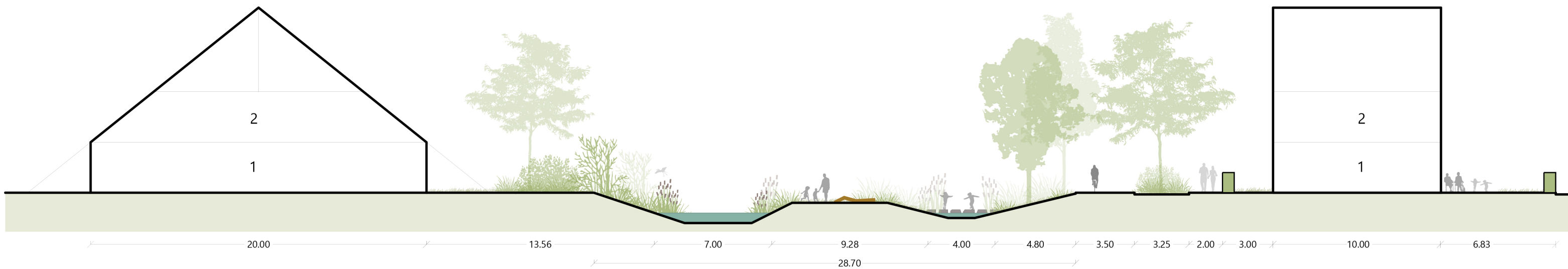
Profil 2



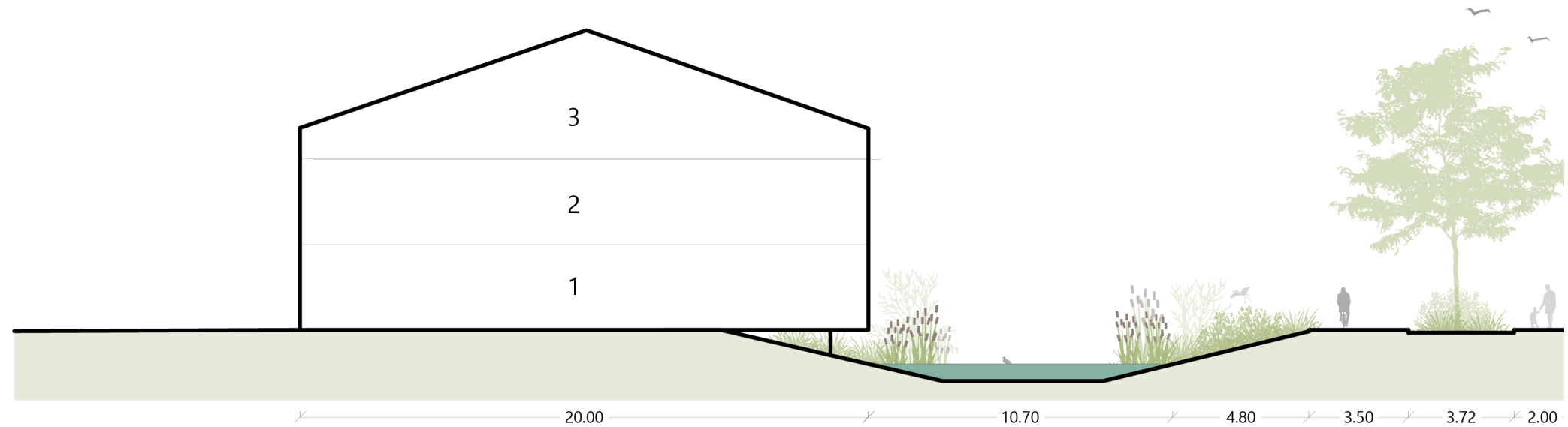
Profil 3



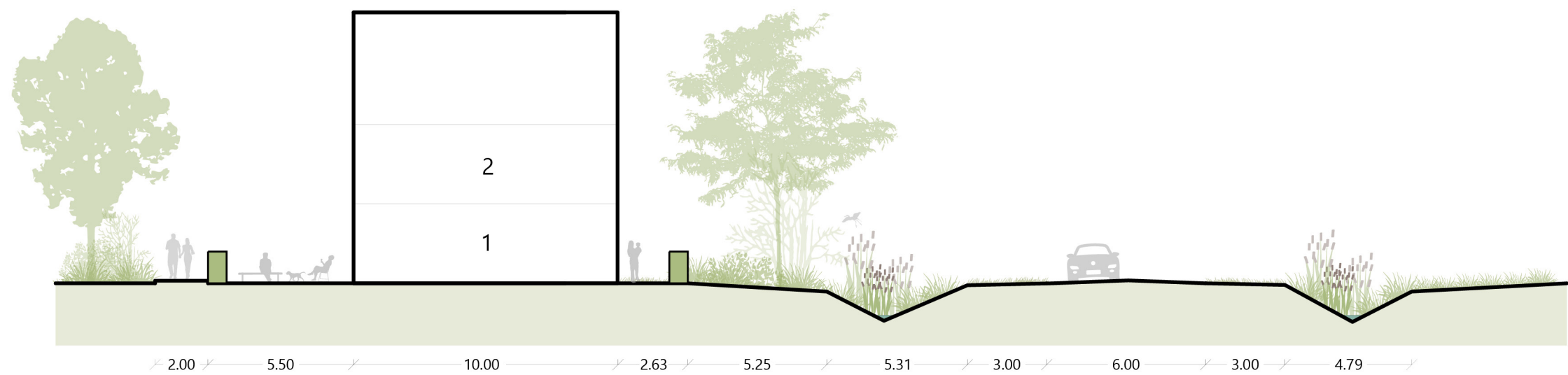
Profiel 4



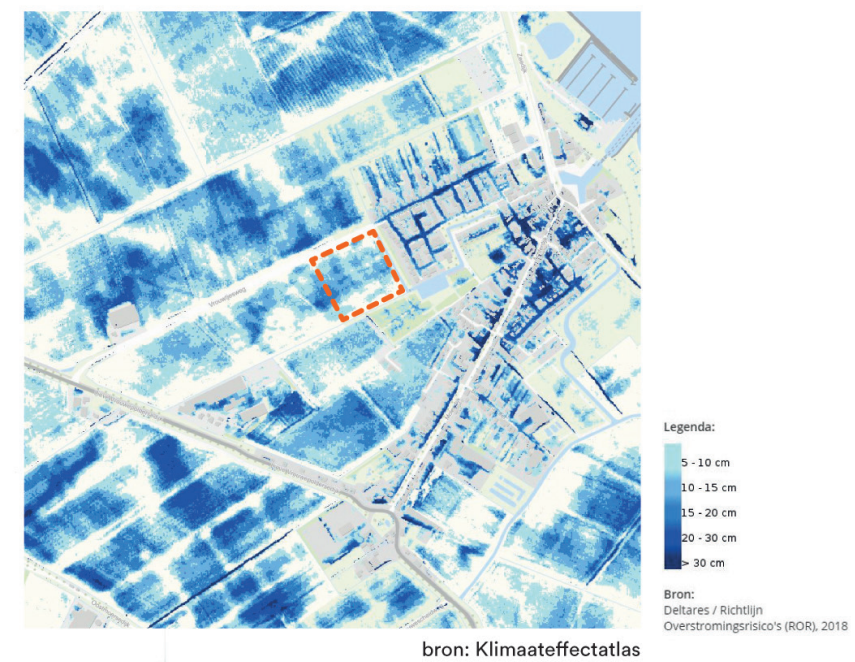
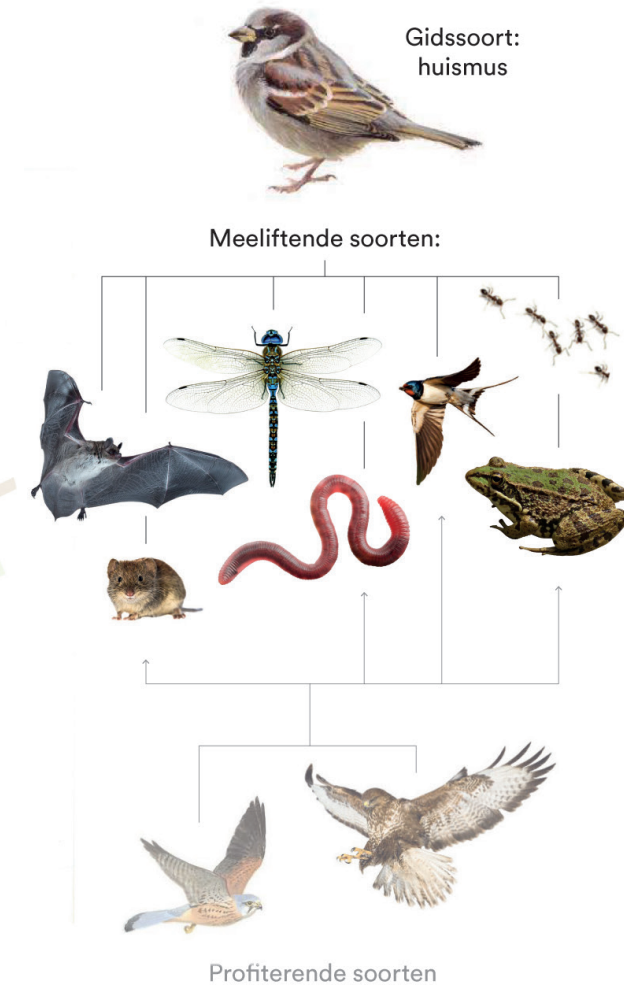
Profiel 5



Profiel 6



Profiel 7



3. Landschap, klimaat en biodiversiteit

3.1 KREEK ALS HART VOOR DE NATUUR

De Kreek vormt ook het hart voor de natuur. Hier liggen topkansen om een gebiedseigen natuur te ontwikkelen die klimaatresistent is. Het polderland van Goeree Overflakkee wordt in sterke mate bepaald door kreken en dijken. Beiden zijn ecologisch van grote waarde. Hier geven we expliciet vorm aan biodiversiteit door de oevers (zowel boven als onder water) optimaal in te richten. Dit doen we door zoveel mogelijk ruimte te nemen voor flauwe oevers (geleidelijk gradiënt) en deze goed te oriënteren op de zon. De oevers worden ingericht met microreliëf om zo een perfecte basis te vormen voor de natuur. Het plantmateriaal willen zoveel mogelijk uit de omgeving halen door jonge aanplant uit de omgeving te halen en maaisel van waardevolle vegetaties te gebruiken om gebieden in te zaaien. Daarnaast willen we inheemse en vooral ook klimaatbestendige boom en heesterbeplanting aanbrengen die de drogere zomers en zachtere winters aankunnen.

Wateropvang

De kreek is ook een maatregel om meer water vast te houden en vertraagd af te voeren tijdens extreme weersomstandigheden. Het hart van het inrichtingsplan is daarmee ook een klimaatadaptieve zone. Het zorgt voor opvang van overtollig water uit het plangebied zodat de impact van piekbuien wordt afgevlakt en het risico op wateroverlast wordt verkleind. Het waterpeil in de kreek zal daarmee stijgen en dalen afhankelijk van de weersomstandigheden. Dit maakt het een veranderend en interessant natuurlijk gebied.

Biodiversiteit

Daarnaast is de kreek ook een onderdeel van de groene infrastructuur in het gebied. Het water, de waterbodem en de flauwe oevers vormen ook een habitat voor tal van soorten. Een biodiverse omgeving omvat (mogelijkheden tot) verbinding, voedsel, verblijf, veiligheid, voorplanting en variatie voor fauna. Samen vormen deze 6 V's een compleet habitat, zodat een diersoort er kan komen en blijven. Natuurinclusief ontwerpen gaat daarom om een samenhangend geheel van de inrichting van onze gebouwen en het onbebouwde terrein.

Voor dit project nemen we de mus als gidssoort, dat betekent dat de mus model staat voor een groep van soorten die vergelijkbare eisen stellen aan hun leefgebied. De maatregelen die worden getroffen voor de huismus hebben in algemene zin een positieve uitwerking op de gierzwaluw en vleermuizen. Potentieel meeliftende soorten zijn: gierzwaluw, vleermuizen, algemene (stads)vogels, insecten, kleine grondgebonden zoogdieren, amfibieën.

De beelden hiernaast laten verschillende manieren zien waarop het landschap een relatie aan kan gaan met de kreek. De kreek als speelmogelijkheid, als rustplek, en met ruimte voor natuurontwikkeling.





Typologieën

■	Appartementen markt	16 / 13%
■	Appartementen sociaal	28 / 23%
■	Rijwoningen	32 / 27%
■	Rug-aan-rug woningen	24 / 20%
■	Rug-aan-rug vrijstaand	12 / 10%
■	Tweekappers	8 / 7%
		120 / 100%

4. Typologieën

Rechterrij: Zorgerf Apeldoorn, Onix;
Schuurwoningen Slochteren, +Peil.



Voorbeelden tweekappers





Boerderij Lageveld, Ermelo;
Zwarte schuur in landschap
Goeree-Overflakkee; De Stelt
Zuid, Talis



Zwethof Zoeterwoude, Faro
Architecten; Ypenburg, Faro
Architecten; Kanaalhoven
Muiden, Faro Architecten.





Garden; Wevershof



Geworteld wonen Rijswijk, INBO



NB Positie van koopwoningen vrije markt zijn indicatief ingetekend



Verdeling

	Sociaal	36 / 30%
	Betaalbare koop	36 / 30%
	Koop vrije markt	48 / 40%
		120 / 100%

5. Verdeling

In het plangebied verdelen we sociale woningbouw, betaalbare koop en koopwoningen voor de vrije markt op een evenredige manier om een brede doelgroep te voorzien.



Bij deze tweelaagswoningen rondom een openbare binnentuin in Amsterdam Watergraafmeer werd een drempelzone gecreëerd door een laag open hekje als afscheiding, afgewisseld met openbaar-beheerde plantvakken met middelhoge vegetatie. Beeld: Jeruzalemblok G en H, Heren 5.



In deze hofjeswoningen voor senioren, ParkEntree Schiedam, wordt de drempelzone gevormd door een eigen terras met een boompje, pergola, en laag plantvak als erfafscheiding. Het boompje en de klimplanten geven voor privacy. Beeld: INBO.



Voorbeelden van mogelijke inrichtingen van drempelzones (bureau Zijdekwartier Architecten en Faro Architecten). Het gaat hierbij om de volgende toegepaste principes: een klein hoogteverschil tussen de stoep en de woning, het aanleggen van een brede informele stoep, of een semi-privéruimte tussen de stoep en de rijbaan.

6. Overgang privé - openbaar

In het plan werken we veel met een ‘drempelzone’: een ondiepe voortuin die de overgang tussen privé en openbaar wat zachter maakt en collectieve kwaliteiten toevoegt. Het principe van de drempelzone zien we ook in de oude dorpskernen, waar de overgang tussen privé en openbaar is vormgegeven met strook semi-openbare verharding waar bewoners persoonlijke invulling aan kunnen geven.

PRIVACY VERSUS ONTMOETING

80% van de kortstondige ontmoetingen tussen burens ontstaan op de stoep bij de voordeur (Platform 31, 2021, 37). Ruimte geven voor een drempelzone tussen de woning en de stoep biedt dus veel voordelen voor de collectieve kwaliteiten van dit plangebied.

Drempelzone

In de drempelzone kunnen bewoners een stukje van hun identiteit aan de buitenwereld laten zien, maar waar je als bewoner ook al onderdeel bent van je buurt. In het plangebied van de Nieuwe Engeltjeskreek zetten we de drempelzone vaak in om een bijdrage te leveren aan de samenhang van de gebouwde omgeving. We maken hiermee de overgang tussen privé en openbaar zachter. De drempelzone zal met name goed werken als deze direct grenst aan verblijfsruimtes van de woning, zoals een keuken of woonkamer (ibid., 39). Bij mooi weer staan de ramen open en maak je even een praatje met je buur, of je zet een kopje koffie en stapt makkelijk even naar buiten om daar te zitten.

Afmeting en begrenzing

De afmeting van zo'n drempelzone is bepalend voor de manier waarop deze gebruikt wordt. De ideale maat is rond de 2 meter diep (ibid., 40). Die 2 meter zorgt ervoor dat bewoners wat persoonlijke spullen in de overgangszone kunnen plaatsen, zoals een tafeltje, een parasol, een loungestoel en wat bloempotten. Ook een gezamenlijke erfafscheiding (in dit plan de gemengde haag) zorgt ervoor dat bewoners zelf niet

de neiging hebben om de drempelzone hoog af te schermen (waardoor de zone niet meer fungeert als overgangsplaats). De haag staat daarentegen wel toe om hem iets hoger te laten groeien zodat de bewoner zelf iets kan spelen met de mate van privacy.

Verblijfskwaliteit

Ook goed ontworpen openbare ruimtes zijn essentieel voor de samenhang binnen een wijk. Een zorgvuldig ontworpen inrichting met goede verblijfskwaliteit in de openbare ruimte maakt sociale interactie mogelijk en voorkomt anonimiteit. Een ruimte zonder verblijfskwaliteit werkt verval en verrommeling in de hand omdat niemand zich verantwoordelijk voelt ervoor te zorgen. Als bewoners zich mede-eigenaar voelen van de openbare ruimte zal de drempelzone beter werken en is de behoefte naar privacy lager (ibid., 22).

Een aantal voorbeelden van succesvolle drempelzones worden op deze pagina's verbeeld, en werden ook al opgenomen in de referentiebeelden voor woningtypologieën op de voorgaande pagina's. Zo laat het project Wevershof in Garderen een zachte erfafscheiding met haag zien, terwijl het project Geworteld Wonen gebruik maakt van ondiepe schuttingen.

Bron: Platform31 (2021). Ontwerp van Ontmoeten.



De drempelzone wordt in De Fruittuin, Venhuizen, gemarkeerd door een eenduidige bestrating of een bomerij i.c.m. een haag. Beeld: NW360 Vastgoedontwikkeling.



7. Parkeren

6.1 PARKEREN IN DE BOOMGAARD

Collectieve parkeerhoven richten zich op het optimaliseren van ruimte, vermindering van visuele vervuiling en het bevorderen van een meer gemeenschapsgerichte omgeving. In plaats van traditionele verspreide parkeerplaatsen, brengt het concept van collectieve parkeerhoven voertuigen samen in goed ontworpen en gedeelde parkeergebieden. Dit heeft verschillende voordelen, zowel op het gebied van stedelijke planning als op sociaal vlak.

Efficiënt en toekomstgericht ruimtegebruik

Een van de belangrijkste voordelen van collectieve parkeerhoven is de optimalisatie van ruimte. Door

gedeelde parkeergebieden te maken, wordt de ruimte efficiënter gebruikt en kunnen meer auto's worden ondergebracht in een beperkt gebied. Daarnaast kunnen deze ruimtes makkelijk transformeren naar een nieuwe functie als het aantal auto's af zou nemen in de toekomst.

Boomgaard

Daarnaast kunnen de parkeerhoven eenduidig worden ontworpen zodat ze onderdeel worden van het landschap. Waar lossen parkeerplaatsen het straatbeeld kunnen verstoren, kunnen we nu een mooie boomgaard maken die bijdraagt aan de leefbaarheid van de omgeving.

Sociale interactie

Collectieve parkeerhoven zorgen ervoor dat er meer openbare ruimte is in het plangebied met ruimte voor ontmoeting en interactie.

Klimaatadaptief

Door voertuigen centraal te parkeren kunnen we de verharding in het plangebied sturen. Parkeerhoven krijgen waterdoorlatende verharding, bomen voor schaduw en hagen die bijdragen aan de biodiverse variatie van het plangebied.

NB. Het aantal parkeerplaatsen is o.b.v. eerste berekening van de gemeente en moet nog bevestigd worden door de verkeerskundige.





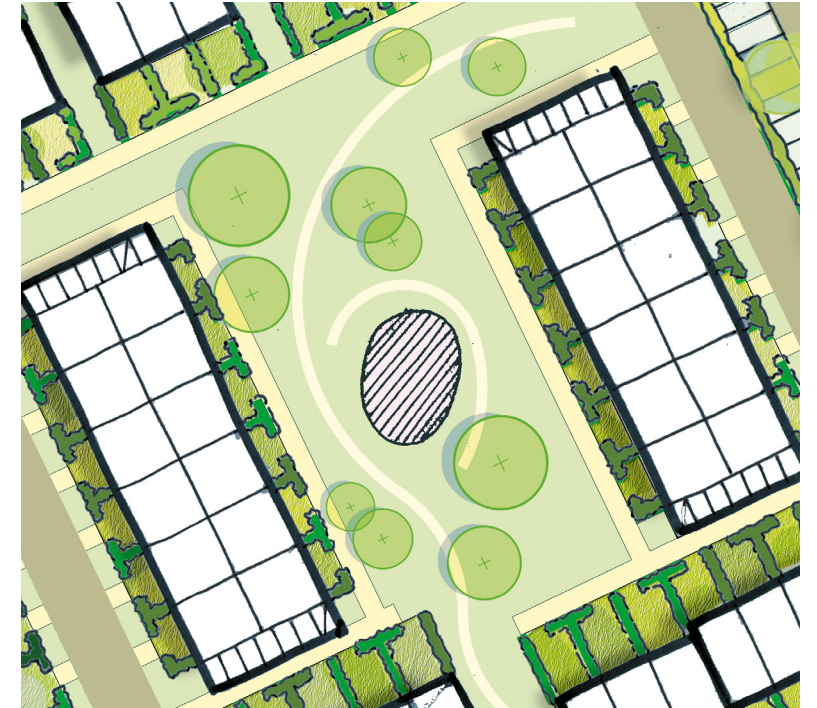
8. Spelen

6.1 NATUURSPEELTUIN BIJ DE KREEK

De kreek wordt een prachtige plek waar kinderen de kans krijgen om hun verbeelding de vrije loop te laten midden in de natuur. Deze speeltuin is niet alleen een plek van vermaak, maar ook een bron van leren en ontdekken. In de natuurspeeltuin passen de speeltoestellen in de omgeving. Denk aan houten klimrekken die lijken op boomhutten, touwen die tussen bomen zijn gespannen om te slingeren, stapstenen door het stijgende en dalende water, en evenwichtsbalken gemaakt van natuurlijke materialen. Dit alles moedigt kinderen aan om actief te zijn en hun zintuigen te gebruiken terwijl ze genieten van de buitenlucht.

6.2 SPELEN IN HET HOF

In het hof tussen de rug-aan-rugwoningen ligt een veilige, besloten plek om te spelen voor de kleinste kindjes. Vanuit de omliggende tuinen is er zicht op deze speelplek. Ook hier passen we natuurlijke materialen toe en is er ruimte om te ravotten en te ontdekken.



Bosch Slabbers

© Dit werk is auteursrechtelijk beschermd.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en BoschSlabbers Tuin- en Landschapsarchitecten B.V. (hierna: “BoschSlabbers”).

BoschSlabbers heeft bij haar werkzaamheden de zorgvuldigheid in acht genomen die van haar kan worden verwacht. Aan de getoonde informatie in deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals vastgelegd in De Nieuwe Regeling 2011 (DNR 2011).

BoschSlabbers heeft met zorgvuldigheid de beelden in deze publicatie geselecteerd. Het kan voorkomen dat niet alle rechthebbenden van de gebruikte beelden zijn achterhaald. Belanghebbenden worden verzocht contact op te nemen met BoschSlabbers.

Bosch Slabbers

Den Haag

1e Sweelinckstraat 30
2517 GD Den Haag
T 070 3554407
denhaag@bsla.nl

Bergen op Zoom

De Statie 3
4611 CZ Bergen op Zoom
T 0118 592288
bergenopzoom@bsla.nl

Maarn

Landgoed Plattenberg – Het Koetshuis
Amersfoortseweg 38
3951 LC Maarn
T 0118 592288