

23 appartementen Oud Bonaventurasedijk Strijen

Wat:	Sloop van opslagschuren met kantoor aardappelhandel
Waar:	Aan de Oud Bonaventurasedijk te Strijen
Initiatiefnemer:	PROBAS Projectontwikkeling BV
Landschap:	Dorprand / polderlandschap
Gebiedsprofiel:	Hoeksewaard
Type ontwikkeling:	Herbestemming

1. Initiatief:

Aardappelhandel G. Kruythoff gelegen aan de Oud Bonaventurasedijk gaat stoppen met de werkzaamheden en heeft in het vooruitzicht daarop zijn grondstuk met daarop de bedrijfsgebouwen verkocht aan Probas Projectontwikkeling. Deze wil het gebied/grondstuk herbestemmen als woonlocatie ten behoeve van het bouwen van 23 appartementen.



Bestaande bebouwing

2. Landschapsanalyse:

Het terrein ligt aan een typische (binnen)polderdijk waarbij de duidelijke lintstructuur van de dijk nog zichtbaar is en wordt versterkt door de lintbebouwing langs de dijk. Er liggen typologisch karakteristieke dijkwoningen en boerderijen langs deze dijk met een duidelijke groene zoom. Op de betreffende locatie eindigt de dijk en ontstaat een knooppunt van landschap en dorpskern. Het bedrijf echter ligt meer achter op het terrein waardoor er een open hoek is ontstaan tussen de Oud Bonaventurasedijk en Trambaan.

Uitgangspunten:

- Het inpassen van het gebouw aan de Oud Bonaventurasedijk in een qua schaalgrootte aangepast gebouw welke meteen de hoekfunctie van de locatie versterkt en verbetert ten opzichte van de bestaande situatie
- Een versterking van het lintprofiel aan de Trambaan als antwoord op de tegenoverliggende woningen en appartementen
- Een duidelijke overgang en reactie naar het achterliggende landschap.
- Een totale 3 delige massa passend bij de locatie

3. Ontwerpopgave en ruimtelijke kwaliteit:

Een uit de stedelijke analyse voortkomende driedelige massa, bestaande uit:

Een Kopgebouw welke zorgt voor een passende aansluiting op de Oud Bonaventurasedijk en in zijn breedteschaal en kenmerkende dakvorm past bij de bestaande schaal en dakvormen van de woningen aan de dijk. Tevens zorgt de dakvorm voor een vloeiende overgang van het hogere kopgebouw op de aansluitende bebouwing. Vanuit de noordzijde Strijen binnenrijdend is het echter een duidelijk entreebaken met plastische gevels in een lichte baksteen.

Een Middendeel gelegen aan de Trambaan welke een duidelijk antwoord geeft op de tegenoverliggende woningen aan de Trambaan, oa. door de duidelijke stramienvormige opdeling en hoogteschaal.

Een Staartgebouw wat een duidelijke afsluiting van de locatie bewerkt en zich opent naar het landschap. Wel zorgt het deels vrijlaten van de begane grond ervoor dat vanuit de Oud Bonaventurasedijk er uitzicht is op het achterliggende landschap.

Door het samenspel van de drie verschillende massaonderdelen ontstaat een binnenterrein waar een plek is voor parkeren, regenwateropvang en groen.



Situatietekening



Visual vogelvlucht hoek Oud Bonaventurasedijk - Trambaan



Visual hoek Oud Bonaventurasedijk – Trambaan

Conclusie:

Er is een gebouw ontstaan met respect voor zijn omgeving en wat een duidelijke synergie geeft tussen de entree van Strijen, het Polderlandschap en het Dijkvormige profiel. Er is een duidelijk "Baken" ontstaan dat het karakter van de plek versterkt en de stedenbouwkundige uitgangspunten vertaald in een evenwichtig gebouw. Het gebouw past geheel in het kader van uitgangspunten die zijn vastgelegd in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoekse Waard 2020'.