

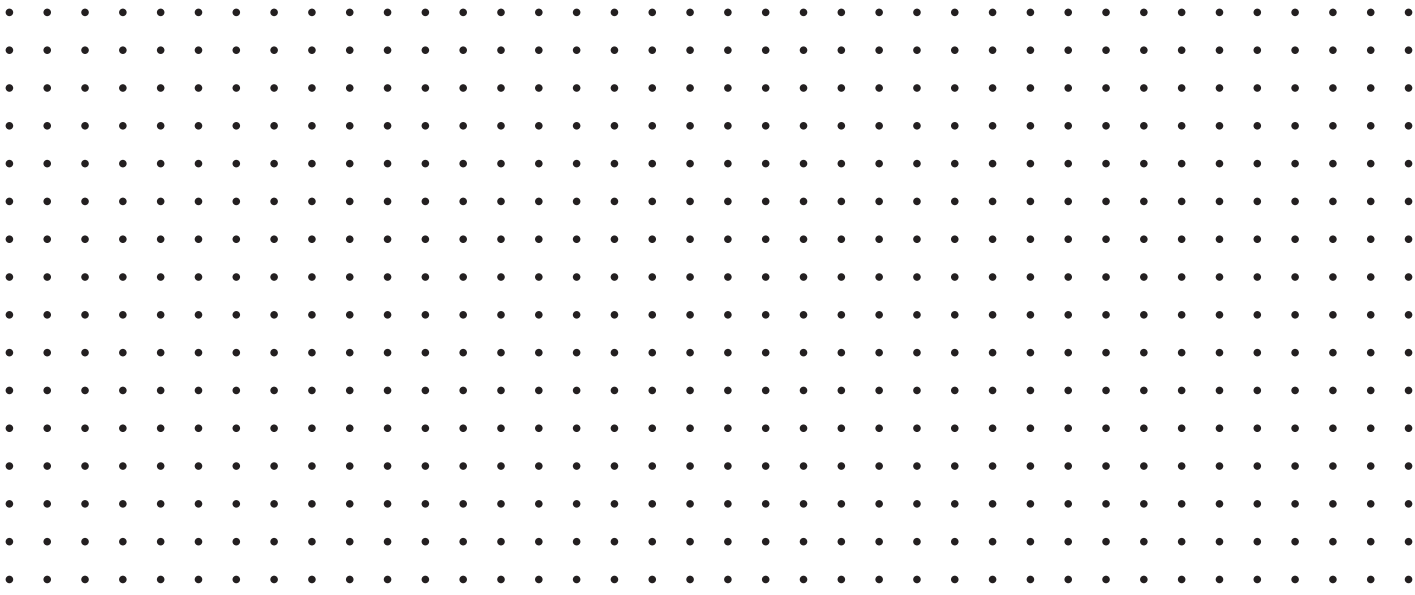
Ontwerp

AANZET INRICHTINGSPLAN OUDELANDSEWEG, WOERDEN

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing



Opdrachtgever:

Boer Projectontwikkeling bv

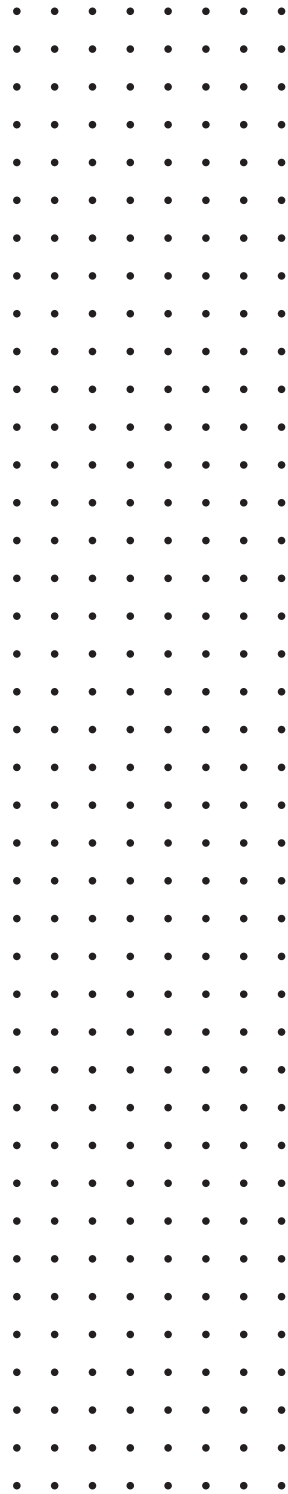
Documentnaam:

0115-Oudelandseweg Woerden-20161116-jg-inrichtingsplan

Wijzigingsdatum:

11 mei 2017

ruimtelijke
denkers



INLEIDING

Oudelandseweg

Tussen de Oudelandseweg en de Oude Rijn ligt het plangebied waarop op dit moment nog een leegstaand pand is gelegen. Dit pand zal worden vervangen door een nieuw appartementencomplex met 20 appartementen.

Rondom het appartementengebouw ligt nog een beperkte hoeveelheid ruimte die met grote zorg ingericht zal worden. Belangrijkste dat op dit terrein gerealiseerd zal moeten worden zijn 34 parkeerplaatsen. De gemeente Woerden heeft aangegeven dat met dit aantal voldoende parkeren wordt gerealiseerd voor de nieuwe wooneenheden.

Dit document vormt het voorlopig ontwerp inrichtingsplan. Hier wordt een voorstel gemaakt voor de inrichting en een eerste idee over de materialisering en de beplanting. Dit zal in overleg met de gemeente en ontwikkelaar de komende tijd verder worden uitgewerkt.

Het plangebied bestaat uit een deel tussen het gebouw en de Oudelandseweg en een deel tussen het gebouw en de Oude Rijn. Dit laatste deel zal geen openbaar karakter krijgen, maar met name worden benut door de twee aangrenzende appartementen. Hierdoor wordt voorkomen dat overlast voor woningen in de buurt kan ontstaan.

Het deel tussen bebouwing en Oudelandseweg heeft wel een openbaar karakter, maar wel specifiek bedoeld en ingericht voor de nieuwe appartementen.



Bouwplan Venster Architecten



Voorgevel - zijde Oudelandseweg



schetsmaquette met oude terreininrichting

Bij het uitwerken van de suggesties voor boom en plantkeuze kan de "Integrale Beplantingsmethode Ruyten" (IBR) toegepast worden. Dit is een methode waarbij rekening wordt gehouden met de lokale groeiontwikkeling van bomen en struiken uit de directe omgeving van het plangebied. Door onderzoek te doen naar de groeiprestaties van het plantmateriaal kan men een juiste vertaling maken van het ontwerp naar het beoogde eindbeeld. Hierbij is plantenkennis van belang en de juiste positionering van het plantmateriaal in een beplantingsplan waardoor massa's, vormgeving, perspectief en structuren in een vroeg stadium na realisatie zichtbaar worden.

Door het toepassen van volwassener plantmateriaal en rekening houdend met de groeiontwikkeling is menselijk ingrijpen, oftewel het beheer, minder noodzakelijk, waardoor we een fraaier eindbeeld creëren, de biodiversiteit bevorderen en de kosten voor groenbeheer beperken.

Bij definitieve keuze is er aandacht voor:

- inheems beplantingsmateriaal
- besdragende beplanting
- insectvriendelijke beplanting
- variatie
- haagbiotopen/natuurlijke hagen (los, gemengd, inheems)



Een rustige basis

Kleur en materiaal

De gevels van het nieuwe appartementengebouw worden in metselwerk uitgevoerd in verschillende kleuren. Naast 3 aardse tinten is wit en grijs toegepast.

Voor de parkeerruimte is om die reden gekozen voor een ingetogen kleurstelling, in een klein formaat steen. Door de toepassing van de kleine klinkers vindt het aansluiting bij het gebouw. De terughoudende kleurstelling van het maaiveld zorgt dat dit niet concurreert met het gebouw en dit gebouw als het ware op een fraai 'presenteerblaadje' plaatst.

Het gebied wordt ingericht als een pleinachtige ruimte die specifiek bij het gebouw hoort. Om die reden wordt het ook los van de Oudelandseweg gezien en komt men met een inritconstructie op het 'plein'. Het trottoir langs de Oudelandseweg wordt daarmee weer doorgetrokken voor het plangebied langs/ Het hele voorgebied ligt op 1 niveau. Er is dus geen sprake van verhoogde trottoirs.

Rijlopers

Voor de bestrating van de rijlopers wordt gekozen voor een roodbruine gebakken klinker (restpartij). De loper is visueel versmald door de 2 molgoten.

Parkeervakken

De parkeervakken zijn eveneens uitgevoerd in een klein formaat klinker, maar in blokverband en in een donkere kleur. De vakken zijn klein gehouden zodat de basisverharding duidelijk als een doorlopende basis wordt ervaren als de auto er niet staat.

Loper

Vanaf de entree van het appartementengebouw loopt een wandelloper door tot aan het trottoir langs de Oudelandseweg. Deze loper wordt op één plaats gekruist door de auto die van de ene naar de andere parkeerkamer rijdt. Omdat het totale voorgebied als 1 geheel wordt gezien is er niet voor gekozen deze loper in een afwijkend materiaal of kleur te maken.

De loper wordt in dezelfde klinker uitgevoerd en beide gebruikte kleuren worden door elkaar als 'strooigoed' toegepast. Hierdoor is wel duidelijk dat het hier om iets anders gaat zonder dat het te prominent naar voren komt.

Verlichting

De loper wordt begeleid met verlichting, zodat het pad zich onderscheid in verlichting van de omgeving, met de lichtpunten op korte tussenafstanden.

De parkeerplaatsen worden verlicht met een standaard paaltoparmatuur.

Toegankelijk

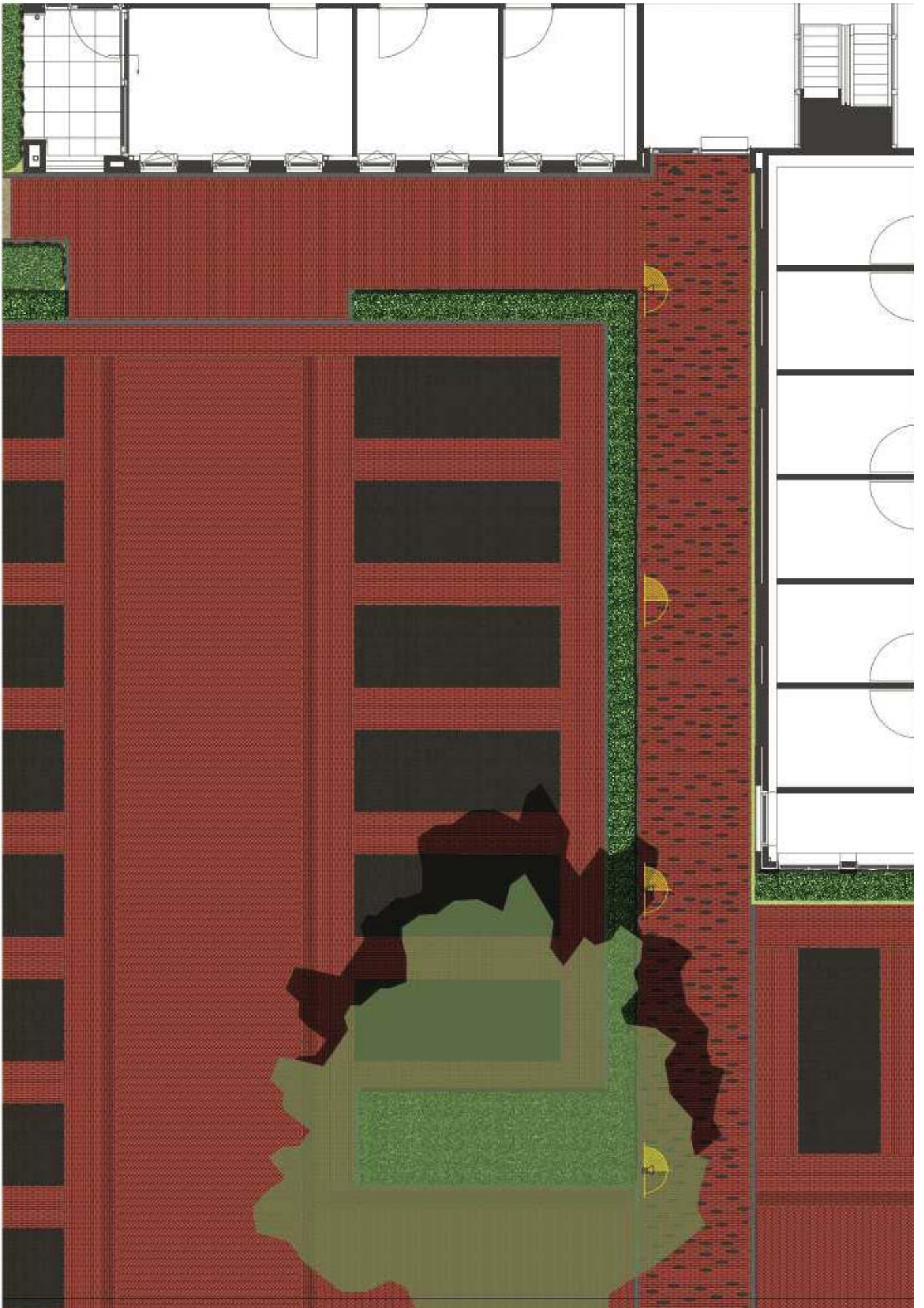
De toegankelijkheid voor de auto en de bruikbaarheid van de parkeervakken is getoetst door middel van rijcurven.

Ook met de toegankelijkheid voor personen die gebruik maken van loophulpmiddelen, zoals rollator, rolstoel of scootmobiel is rekening gehouden door het vermijden van obstakels en (steile) hellingen.

Gezamenlijk vormt dit een rustige basis in dienst van het nieuwe appartementengebouw en haar bewoners



inspiratiebeeld



Hagen en bomen

Het huidige beeld van de locatie vanaf de Oudelandseweg is groen. Ook in de nieuwe situatie wordt dit nagestreefd. Door toepassing van hagen en bomen wordt de verharding verzacht en het beeld in de bestaande situatie gevoegd.

Hagen

De 2 parkeervelden worden beide omzoomd door hagen. Hiermee worden de auto's deels aan het zicht onttrokken. Daarnaast zorgt dit er voor dat bezoekers en bewoners, die over de wandeloper lopen, niet tussen de auto's doorlopen, maar tussen de groene hagen.

Gedacht wordt aan een haagbeuk (*Carpinus betulus*), niet te verwarren met de beukhaag. Een andere optie is de olijfwilg (*Elaeagnus ebbingei*) die wit bloeit en besdragend is. Met zijn lichtglimmende of bonte blad is dit ook een mooie mogelijkheid. Daarbij blijft deze ook in de winter groen.

De haag aan de noordzijde van het gebied (links op de tekening hiernaast) is van belang voor een goede afscherming naar het naastgelegen woonperceel. Deze haag zal dan ook helemaal doorlopen tot aan de Oude Rijn.

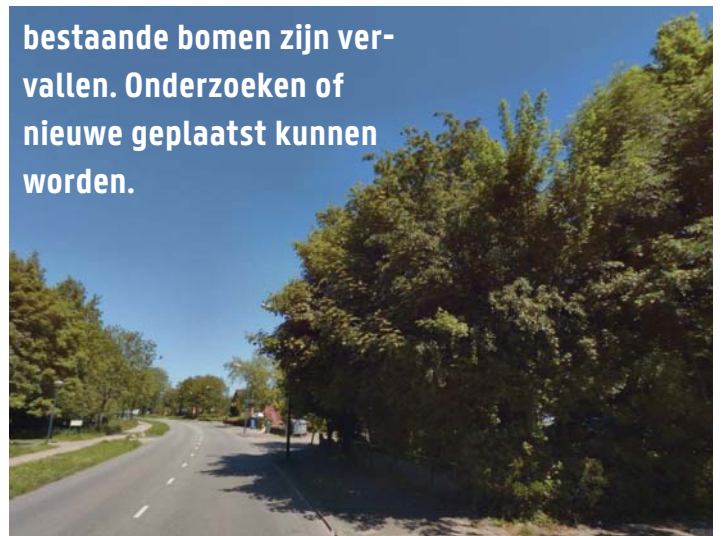
Bomen

Er is beperkte ruimte beschikbaar en daarom wordt gekozen voor een beperkt aantal grote bomen. Deze zullen het gebied samen met de hagen een groene uitstraling geven en de auto's uit het zicht houden van de appartementbewoners. Er is niet gekozen voor laanbomen aan de Oudelandseweg omdat dat in dit deel, aan deze zijde helemaal niet voorkomt. Daarom is aangesloten op het huidige onregelmatige karakter.

De huidige bomen zijn inmiddels gekapt. Doel is het plaatsen van een aantal nieuwe bomen. De Esdoorn is in de omgeving een veel voorkomende boom. Daarbij stonden er op het terrein ook twee van deze bomen. Wens is om daarbij aan te sluiten omdat deze het goed doen in dit gebied, een fraaie bladvorm en een dicht bladerdek hebben. In de uitwerking wordt nader onderzocht of eventueel een rode Esdoorn ook toe te passen is en of voor alle bomen een Esdoorn wordt gekozen of dat er voor de hoekbomen meerdere soorten worden toegepast.



bestaande haag op erf-scheiding behouden.

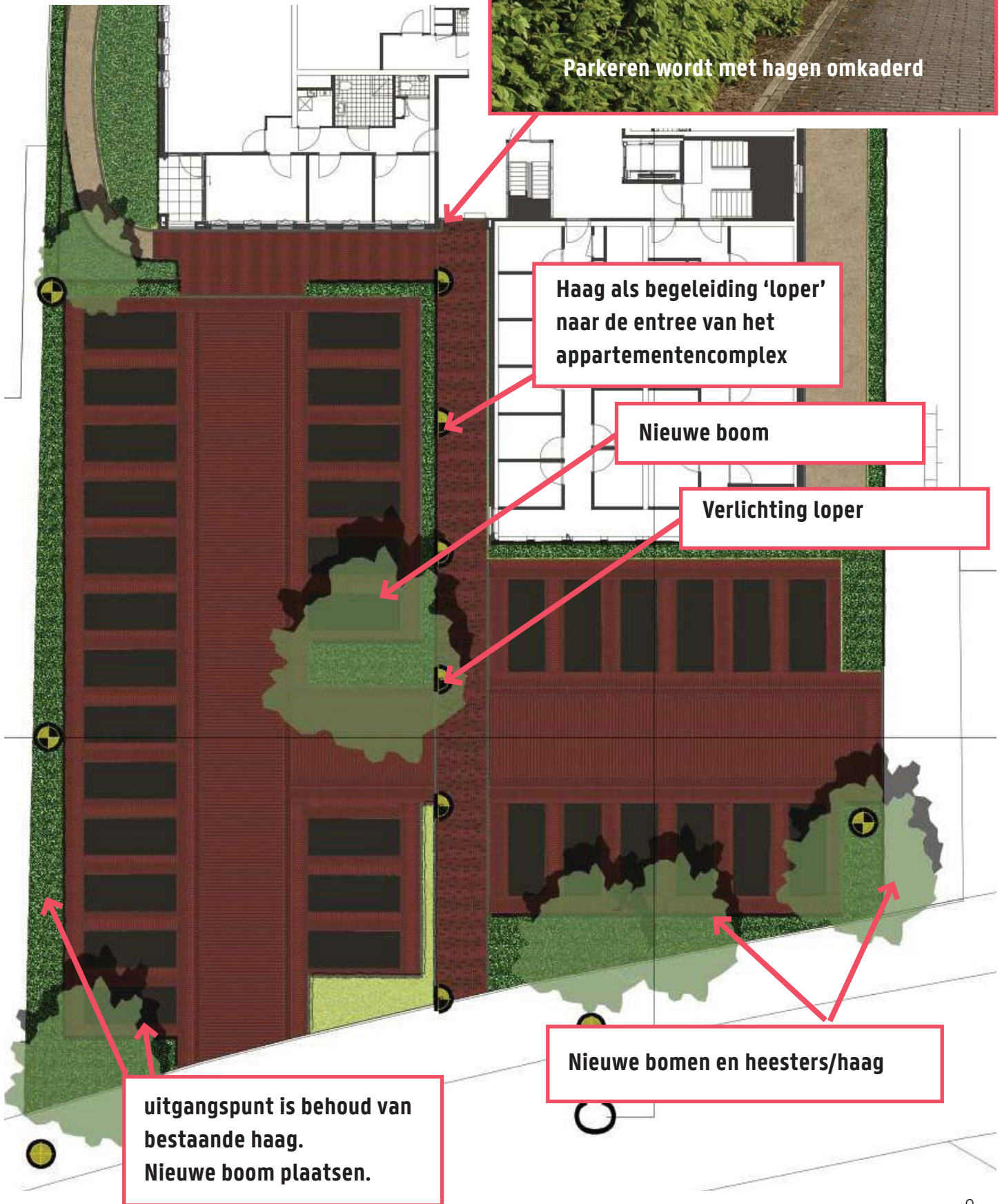


bestaande bomen zijn vervallen. Onderzoeken of nieuwe geplaatst kunnen worden.



oude situatie met bestaande bomen aan weerszijden van de inrit.

34 PP





groen in de vorm van heesters en bomen van beperkte grootte. Hierdoor groen karakter, maar wel ruimtelijk en functioneel

zachte overgang naar het water in 2 niveaus.

informele route, met privé-karakter naar waterzijde

Oeverzijde

De ruimte aan de waterzijde wordt groen ingericht. De bestaande bomen zijn gekapt, deze bevonden zich binnen de keurzone van de watergang (Oude Rijn) en daarmee te dicht op de waterkant. Ter compensatie zijn nieuwe bomen gesitueerd op grotere afstand van de waterkant (buiten de keurzone), tevens wordt rekening gehouden met het uitzicht van de appartementen op de Oude Rijn. Door te kiezen voor bomen met een bepaalde bloeiwijze kan rekening worden gehouden met de foerageermogelijkheden van de in het gebied voorkomende vleermuizen. Dit zal verder in een op te stellen projectplan worden uitgewerkt. De bestaande beschoeiing wordt zoveel mogelijk in tact gelaten, met een glooiende overgang van de waterkant naar het appartementengebouw. Het terrein krijgt een tuinachtige inrichting, bedoeld voor gebruik en beleving van de toekomstige bewoners van de nieuwe appartementen. Tevens wordt hiermee een passend uitzicht geboden vanaf de Oude Rijn en de overzijde daarvan.

Ter afscherming van het electriciteitshuisje is, geheel op het eigen terrein van het appartementencomplex, een begroeid hekwerk gedacht.



profiel over achterzijde, aansluiting op water



aanzicht voorzijde met hagen en bomen

