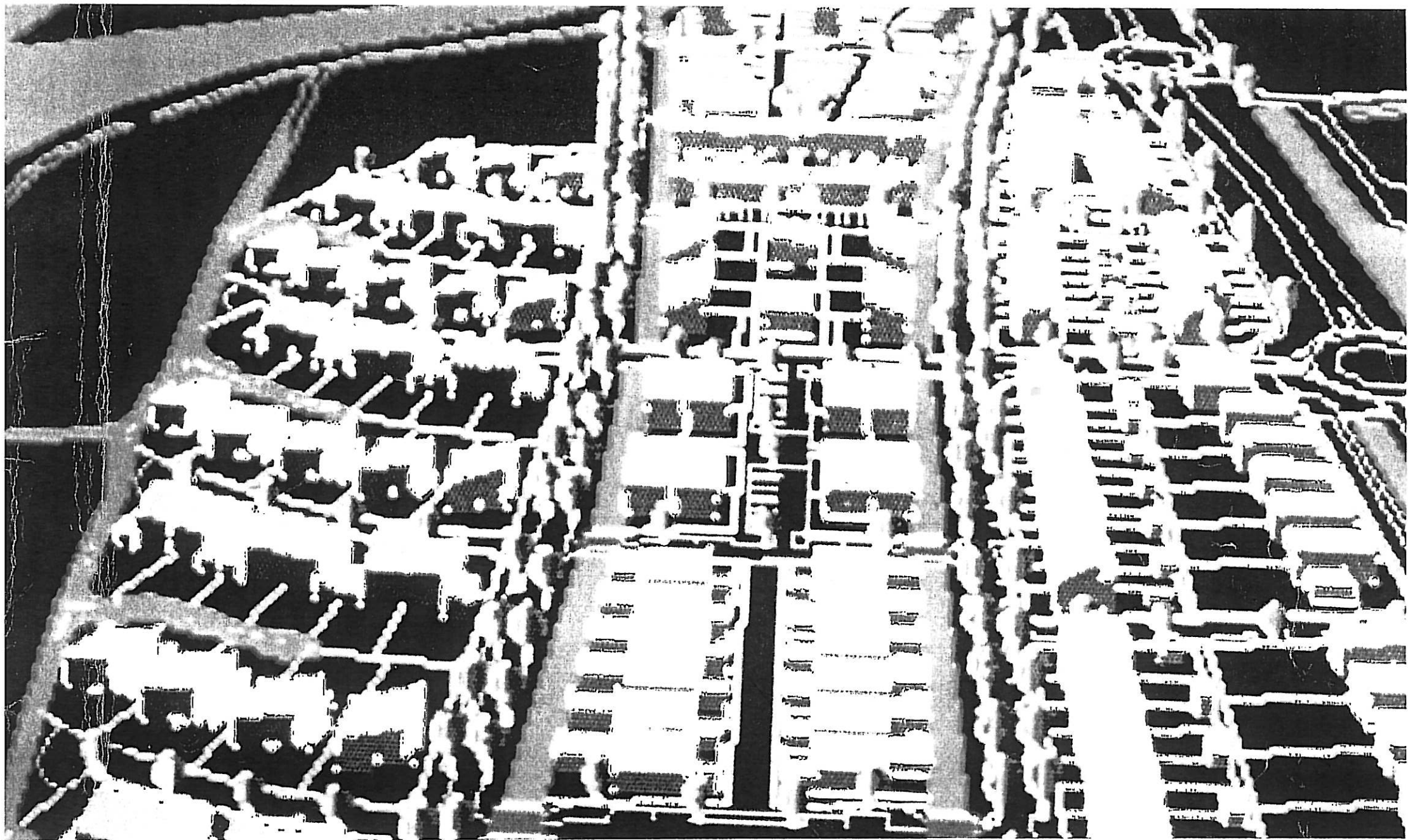




Beeldkwaliteitsplan "Meerlanden" Abcoude



Leodejonge architecten

"Vroeger woonde en werkte ik in de stad. Ik heb de Amsterdamse binnenstad altijd heerlijk gevonden, totdat de heroïne toesloeg. Ik woon nu in Abcoude waar ik vroeger voor geen prijs naartoe wilde. Er wonen veel te veel dokters. Maar ik wilde graag eens iets van de seizoenen zien, want het gevoel daarvoor raak je hier binnen kwijt. Het is er heerlijk, ik wil er nooit meer weg - en die dokters kom ik weinig tegen."

Beeldkwaliteitsplan "Meerlanden" Abcoude

datum : 07.12.1993 - *concept*

opdrachtgever : B.V. Aannemersbedrijf v/h Boele & van Eesteren Den Haag

architect : Leo de Jonge architecten b.v.
Weena Zuid 110
Postbus 2202
3000 CE Rotterdam
tel. 010 - 4132790
fax 010 - 4143778

BEELDKWALITEIT VAN "MEERLANDEN"

Inleiding: Met het plan "Meerlanden" komt een gewenste uitbreiding van het aantal woningen in Abcoude tot stand. Het gelijktijdig verlengen van de weg De Weert naar een nieuwe brug over de Angstel zal de verkeerssituatie in de dorpskern verbeteren.

De thema's voor het ontwerp van de "Meerlanden" zijn ontleend aan het omliggende landschap en uit de bestaande bebouwde kom.

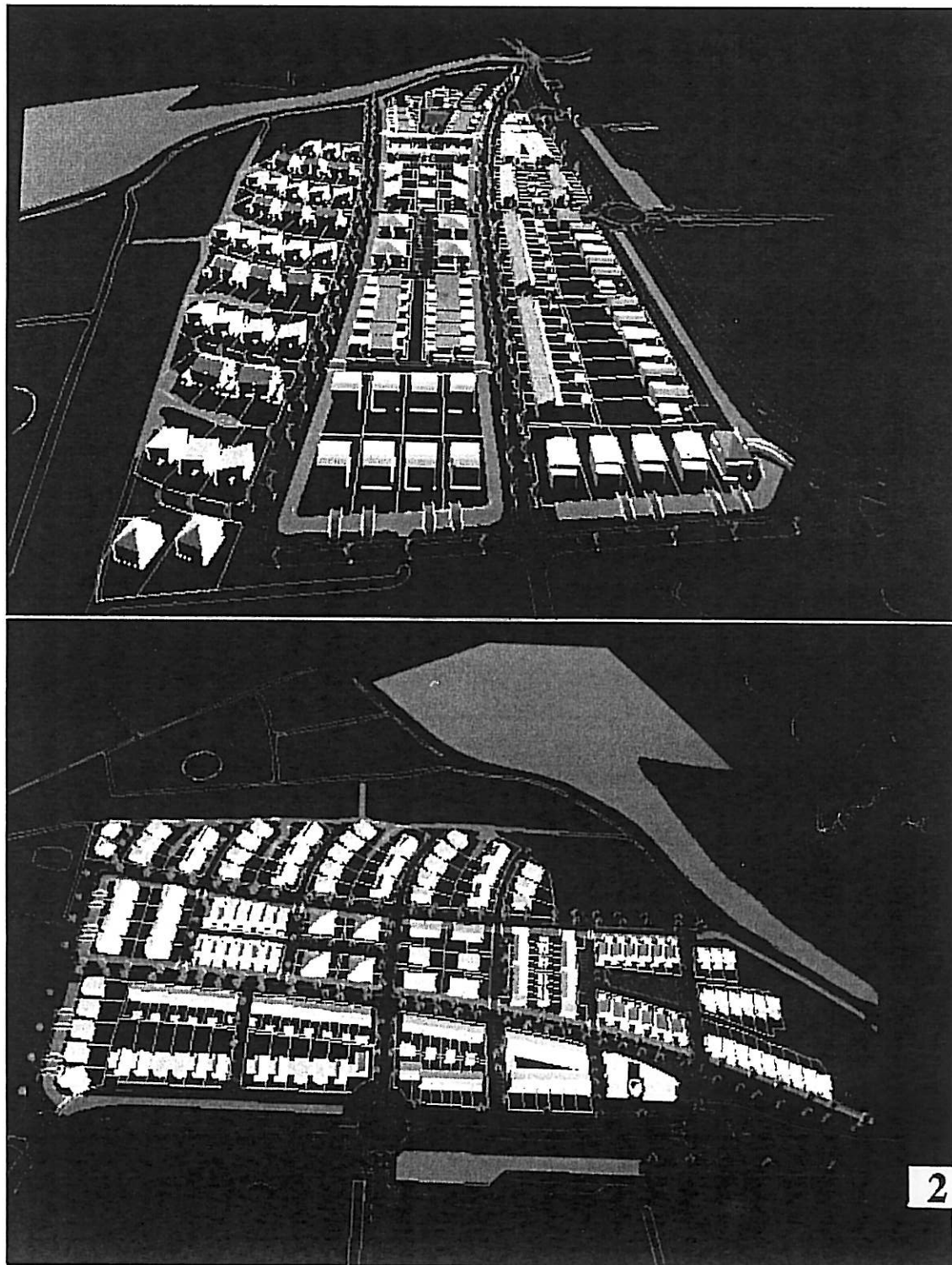
Een lang gerekt oost-west-kavel met sloten, is uit het landschap gelicht en opnieuw vorm gegeven. Een heldere belijning schept vrijheid van invulling en roept contrasten op. De schaal is die van een dorp. Bij de invulling staat geen stedelijke maat voor ogen.

Een belangrijke kwaliteit van "Meerlanden" is de korte afstand tot de dorpskern. Vooral voor fietsers en voetgangers. Logische aansluitingen op bestaande wegen, fiets- en voetpaden zorgen er voor dat de nieuwe woonbuurt een vanzelfsprekend onderdeel van Abcoude wordt.

Het bestaande weidelandschap langs de oever van de Angstel is vanuit een aantal gebogen laantjes te ervaren. Sloten dringen het woongebied binnen. Zo ontstaat een afwisselende overgang tussen landschap en woonbuurt.

De bebouwingsrichting helpt voorkomen dat geluid vanaf de Rijksweg ver in de buurt kan doordringen.

Binnen "Meerlanden" spelen groen en water, evenals in het huidige landschap, een belangrijke rol. De hoofdopzet van de verkaveling wordt gevormd door de aanleg van twee lange, gebogen, met bomen omzoomde singels. Tussen deze singels is een reeks gevarieerde woonmilieus ontworpen.



In het zuidelijk deel van de verkaveling is een ruime maat aangehouden voor De (Verlengde) Weert, fiets- en voetpaden, en - deels al bestaand - water en groen. Zoals op veel plaatsen in het plan liggen de nieuw te bouwen woningen met de voorgevel aan de straatzijde. Dit versterkt het bewoonde karakter van de straat en draagt bij aan een gevoel van veiligheid.

Op een markant punt aan De Verlengde Weert is ruimte gehouden voor de bouw van een sociaal-culturele voorziening.

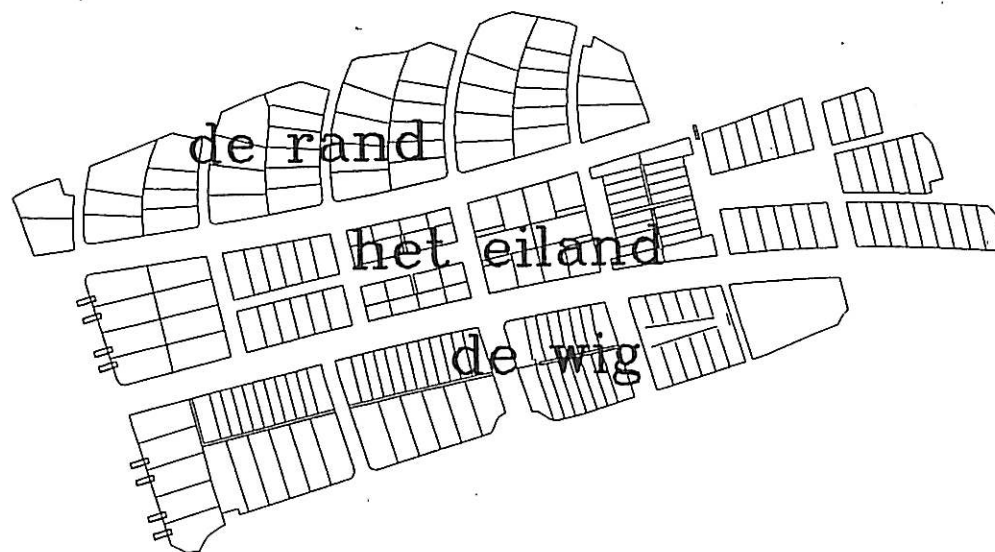
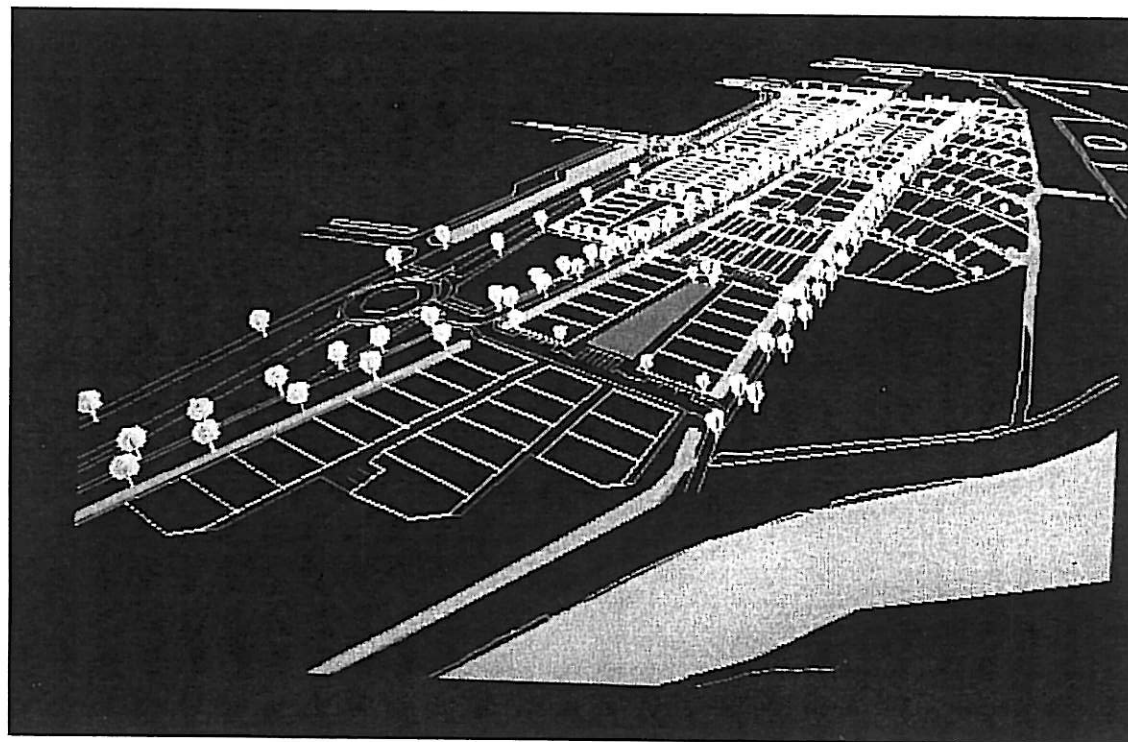
Het ontwerp voor "Meerlanden" haakt niet alleen in op omringend landschap en bebouwing, het brengt ook een eigen kwaliteit in: het thema van singels en groen, van vergezichten en besloten laantjes, van kleinschalige en afwisselende woonmilieus als onderdelen van een helder en ruim opgezet uitbreidingsplan.

Het plan kent enkele milieu uitgangspunten, waaronder: beschuttende bomenrijen en waterlopen met de mogelijkheid tot begroeiing dragen bij tot een natuurlijker woonmilieu, een lagere woningdichtheid naar de rand beperkt het aantal verkeersbewegingen, versnippering van algemeen groen is voorkomen, hetgeen onderhoud vergemakkelijkt.

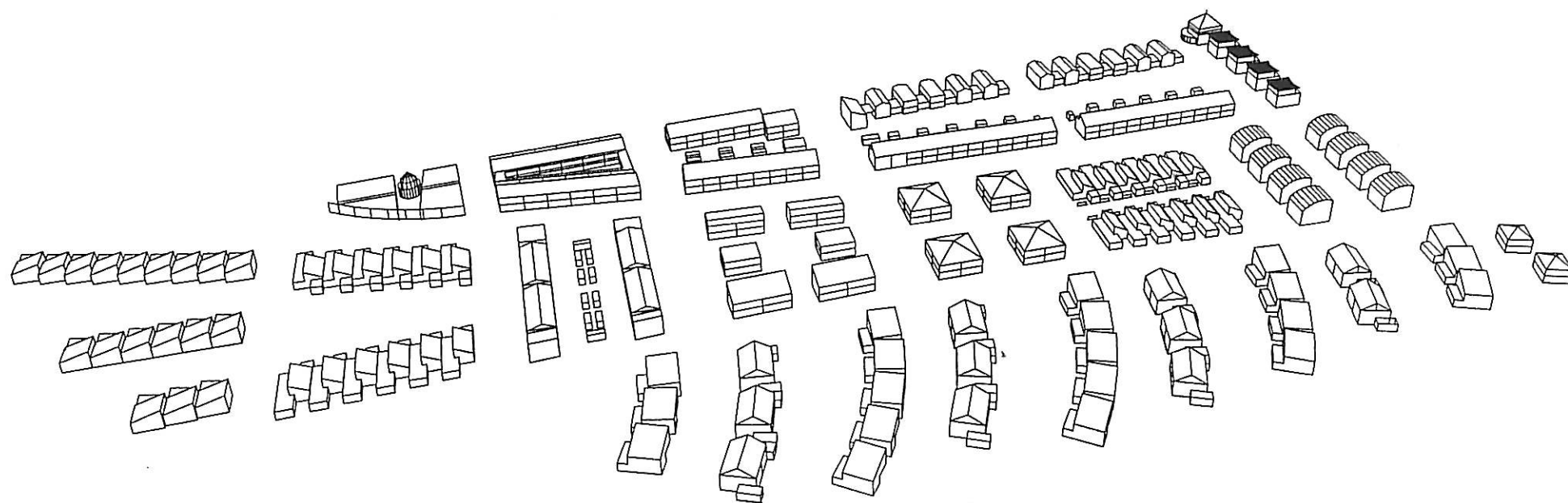
Het gebied langs de oever van de Angstel is blijvend groen van karakter en doordringt het woongebied.

Het verkavelde gebied is onderverdeeld in drie hoofdzones. De RAND is het noordelijk deel, een overgangsgebied. De WIG sluit aan op de bestaande bebouwing, de nieuwe brug en het dorpscentrum.

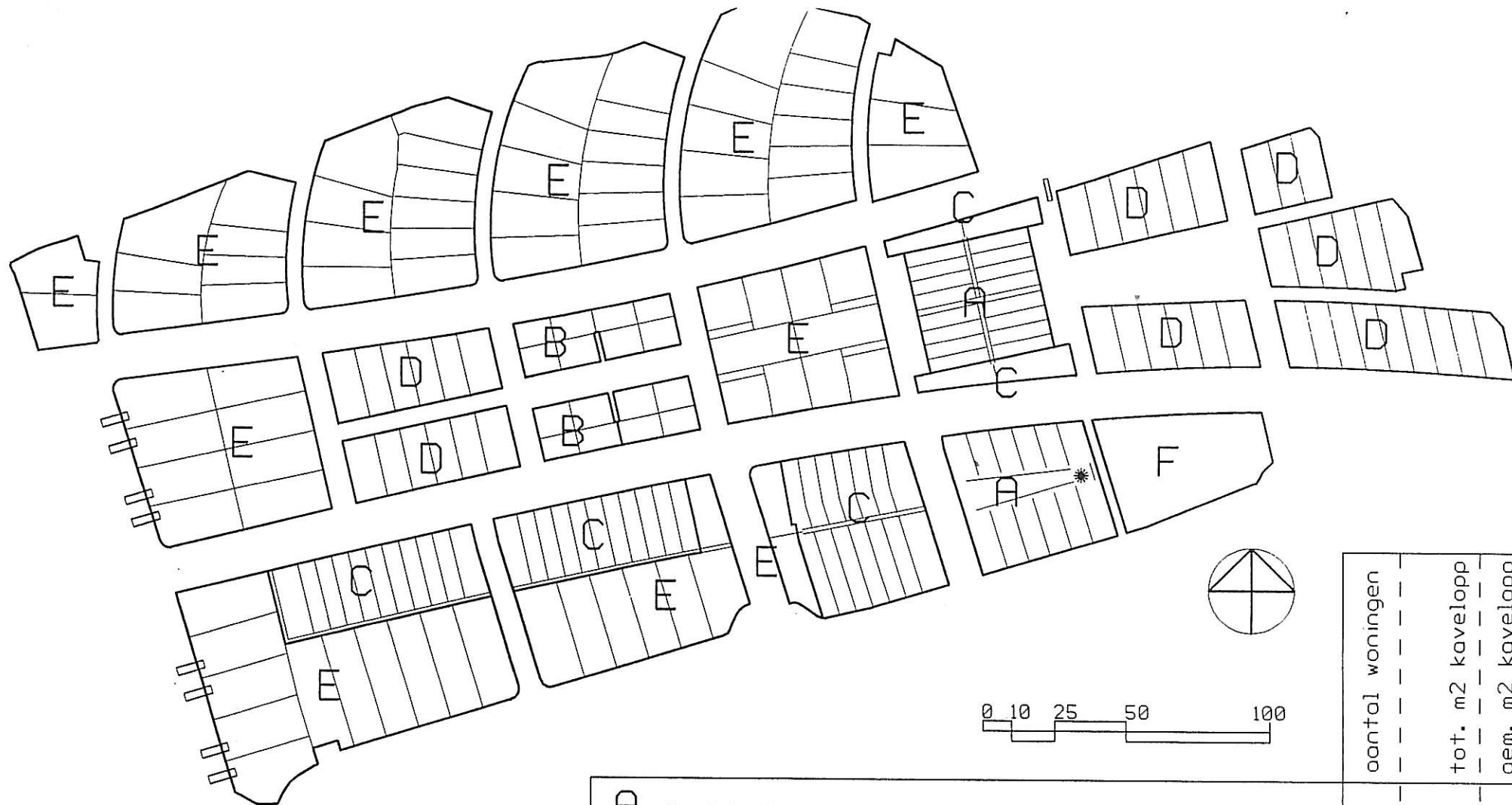
Het EILAND, door water en groen omsloten.





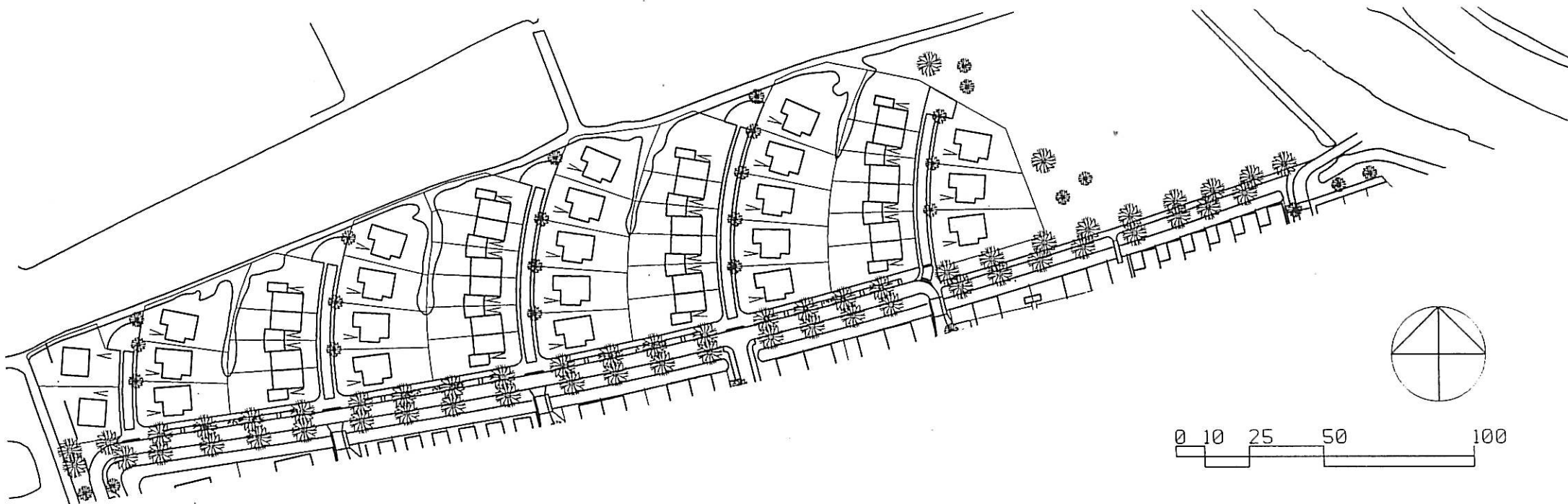


Bouwmassa's proefverkaveling



		aantal woningen	tot. m2 kavelopp	gem. m2 kavelopp
A	Sociale huur / 3-4 kamers / eengez.-meergez. (*)	40	4203	105
B	Sociale koop / 3-4 kamers / eengez.	16	2032	127
C	Vrije sect. koop / 4 kamers / eengez.	40	7086	177
D	Vrije sect. koop / 3-4 kamers / kl. huish. / eengez.	42	9218	219
E	Vrije sect. koop / 4-6 kamers / eengez.	82	32391	395
Aantal woningen		220	54930	250
F	Maatschappelijke doeleinden		1825	

* 24 Appartementen voor kleine huishoudens in twee bouwlogen

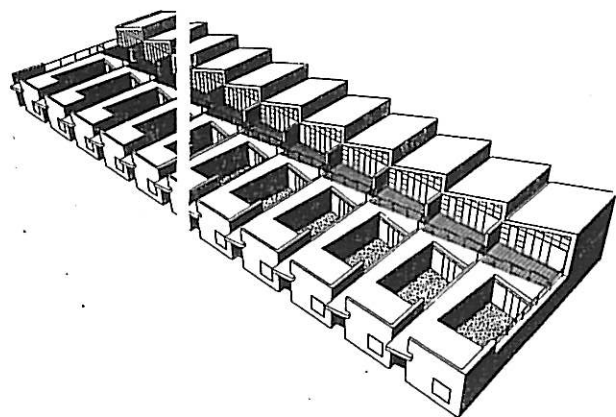


DE RAND

De proefverkaveling toont dat in dit gebied het volgende bouwprogramma wordt gerealiseerd:

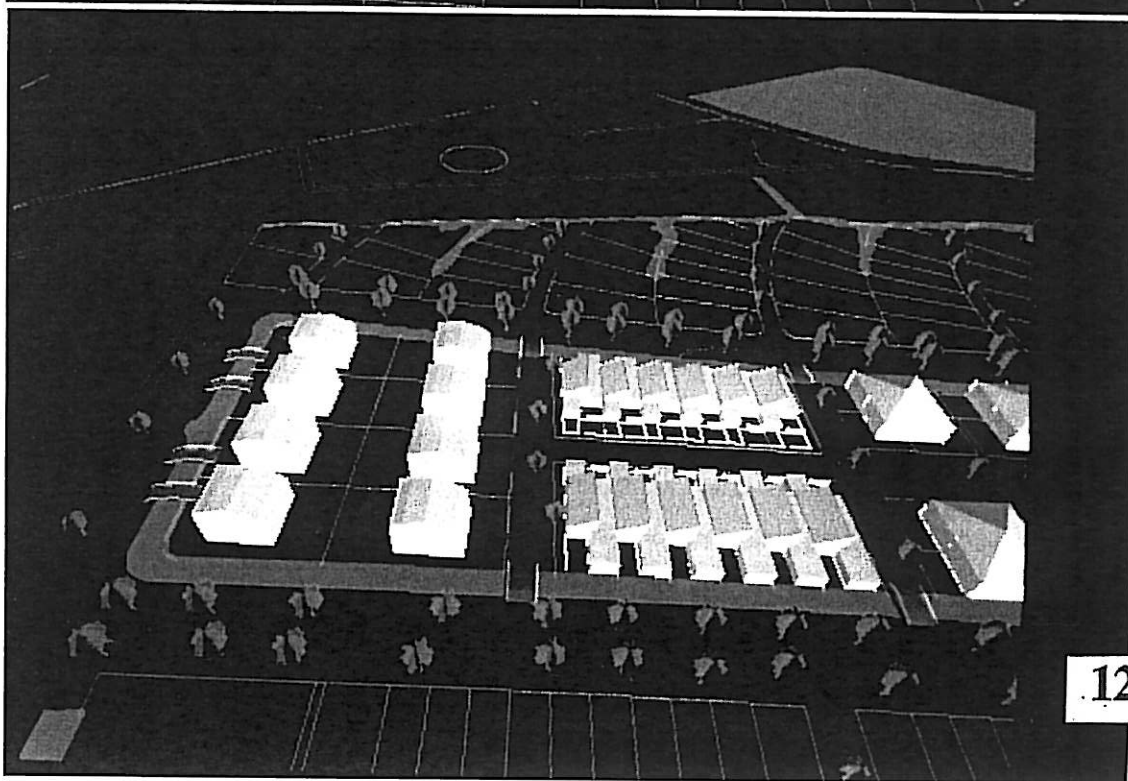
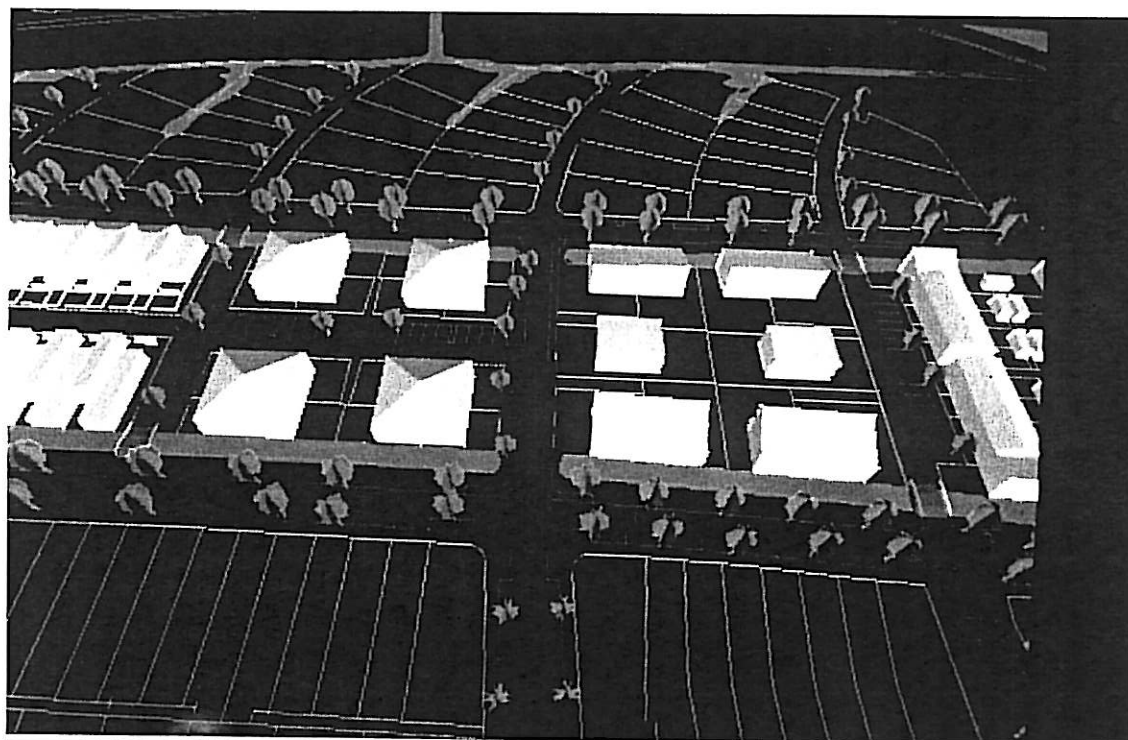
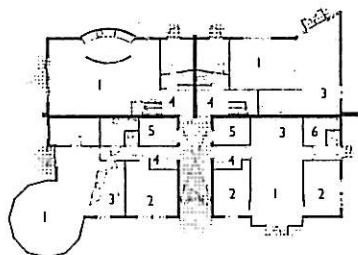
- vrije sector, 2/1 kap geschakeld	: 22
- vrije sector, vrijstaand	: <u>22</u>
aantal woningen	44

Elke woning beschikt over een garage en een opstelplaats op eigen erf.
Het begrip "bezoekbaarheid" is bij voorkeur op deze woningen van toepassing.



Een beeld van de overige woonmilieus op het eiland. Onder meer een plek met geschakelde patiowoningen voor kleine huishoudens maar nu in de duurdere vrije sector.

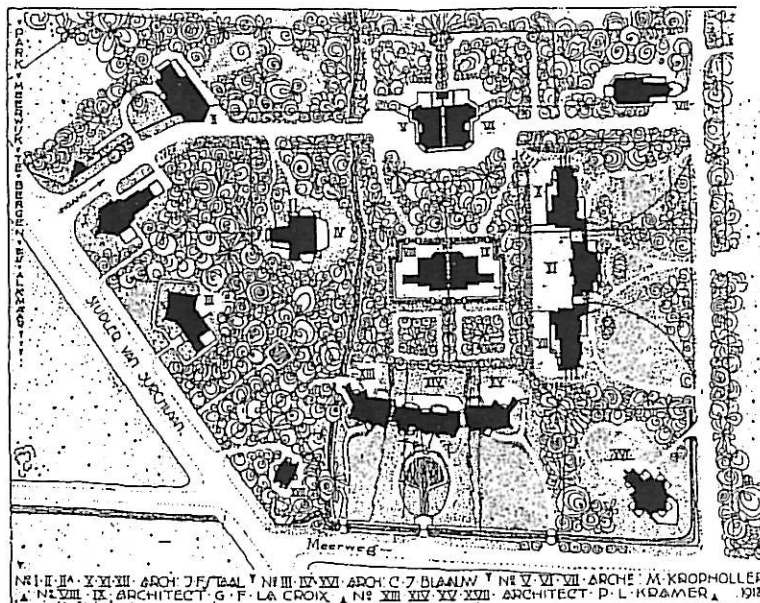
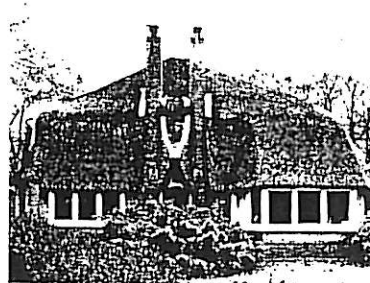
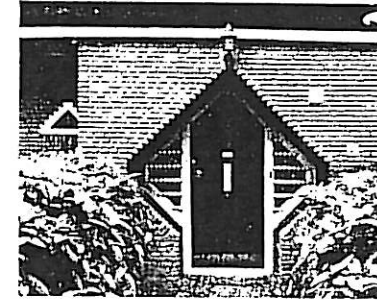
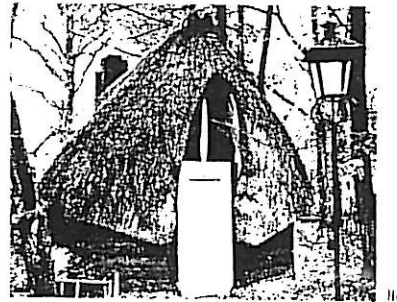
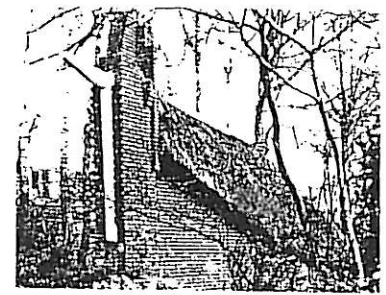
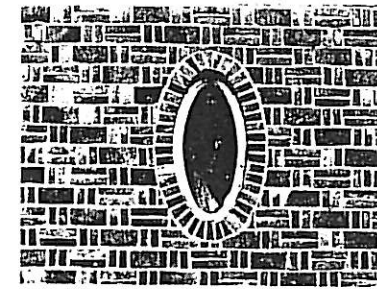
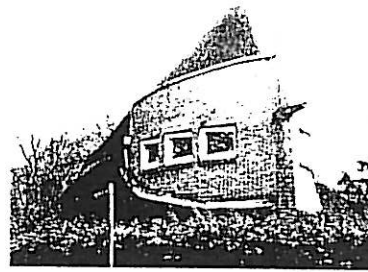
De kwadrant woningen laten meer toe in de uitwerking dan 4 gelijke hoeken. Water of landgezicht is al een behoorlijke aanleiding voor een ander beeld.

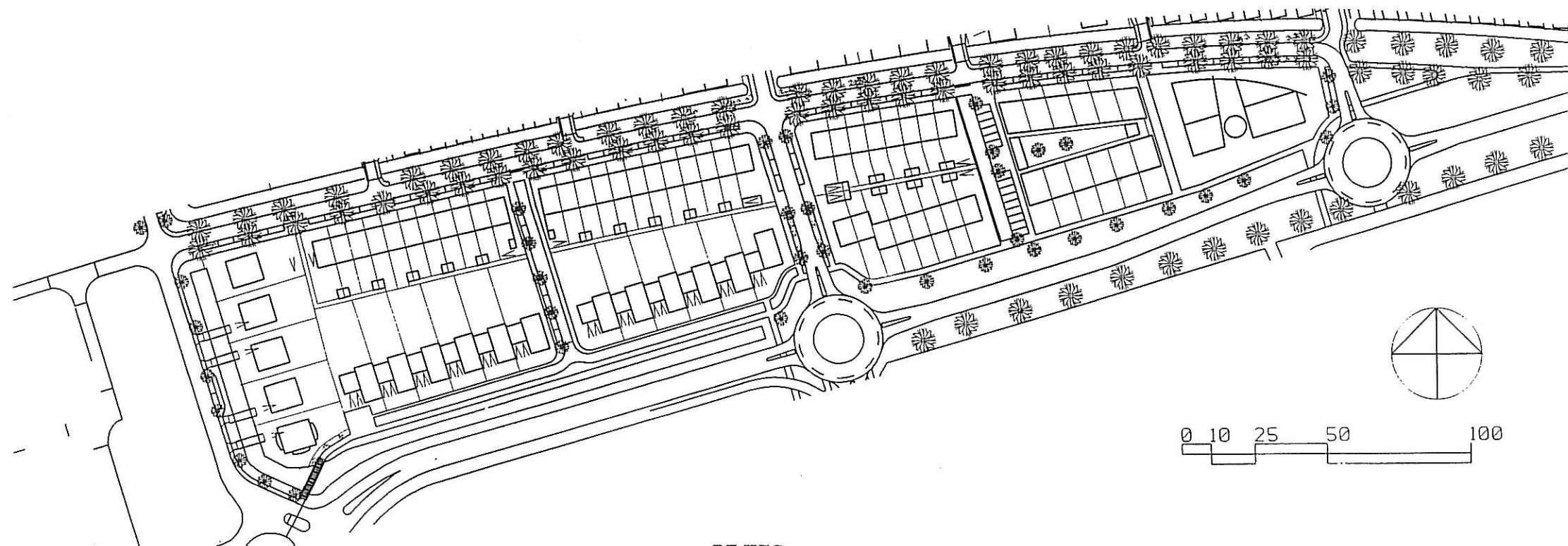


Deze plaatjes tonen kwaliteit, maar zijn niet een voorbeeld voor "Meerlanden".

Het plan Meerwijk in Bergen laat prachtig zien wat de basis bedoeling is van het Eiland.

Eén hoofddorning, één hoofdthema, één soort dakbedekking, veel signaturesn maar samen één.





DE WIG

De proefverkaveling toont dat in dit gebied het volgende bouwprogramma wordt gerealiseerd:

- vrije sector, vrijstaand, garage	: 5
- vrije sector, met dubbele garage, geschakeld	: 12
- vrije sector eindwoning met garage	: 3
- vrije sector, deels cascowoning, rij	: 36
- sociale huur, kleine huishoudens, in twee bouwlagen met lift	: <u>24</u>
aantal woningen	80

De woningen voor kleine huishoudens moeten voldoen aan de principes van "aanpasbaar bouwen". Voor de overige woningen is "bezoekbaarheid" gewenst.

Dit gebied leent zich bij uitstek voor de ontwikkeling van woningtypen die het combineren van wonen en werken mogelijk maken.

DE RAND

In dit overgangsgedebiet ontmoet een nieuw stuk Abcoude het weidelandschap. De woningen dringen in zacht gebogen vorm op het weiland. De sloot wordt getrokken tussen de achtertuinen.

De woningen ten westen van de ontsluitingsweggetjes zijn geschakeld. Ze zijn met kappen afgedekt, de nok loopt evenwijdig aan de straat.

De woningen aan de oostkant staan vrij. De daken lopen op naar het zuiden. De nok haaks op de straat.

De grote woningen, vier à zes kamers, zijn bescheiden van beeld en kleur. Romantisch van karakter.

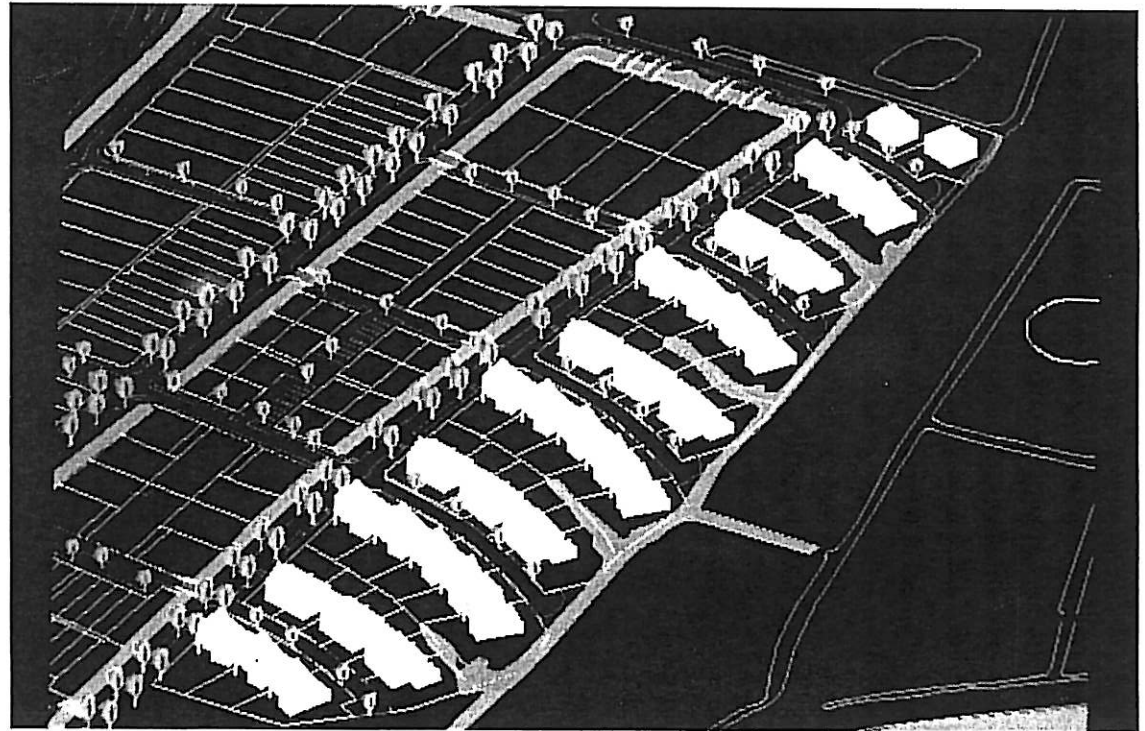
De vrijstaande woningen aan de noordkant vormen een uitzondering. Als bakens op het land zijn ze herkenbaar.

Alle woningen aan de zuidzijde zijn gericht op de singel.

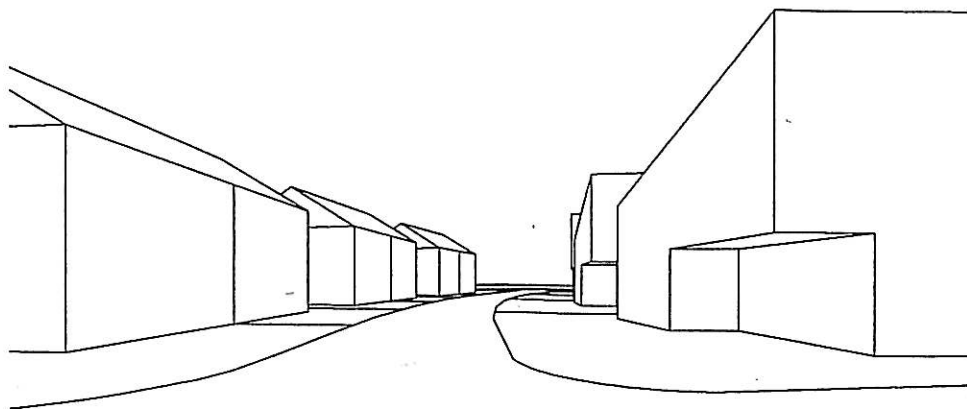
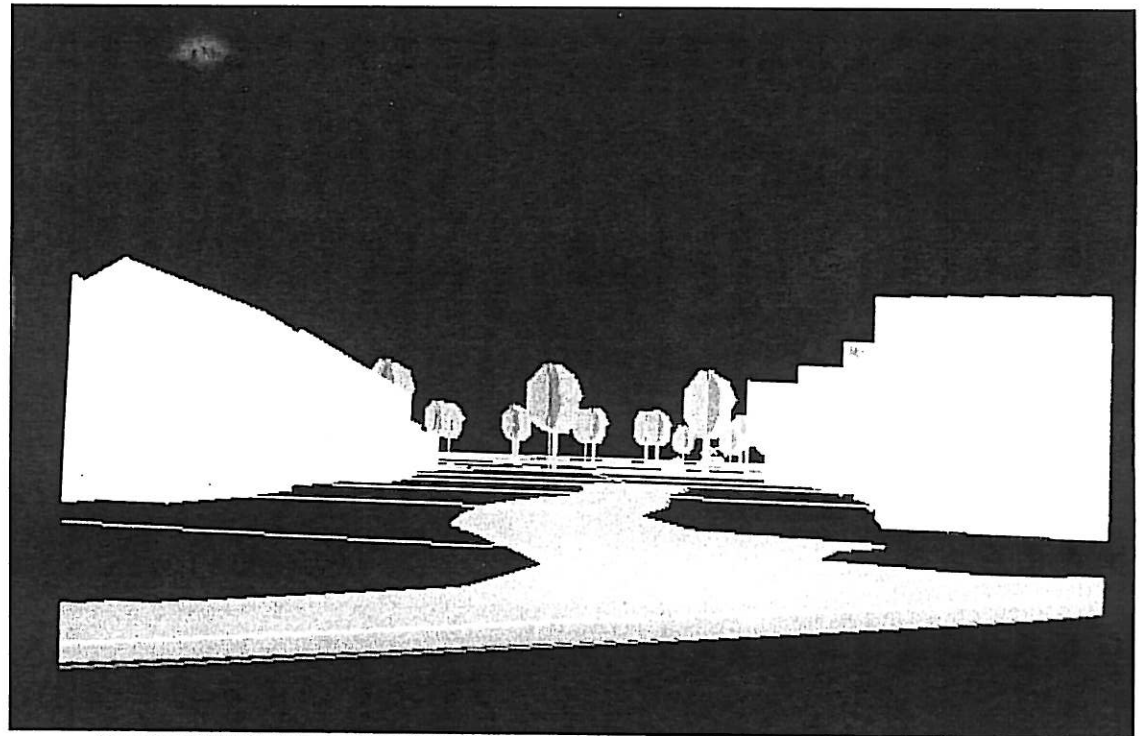
De helling van de daken ligt tussen de 30° en 40°. Wit als kleur voor de stenen lijkt opdringerig, maar lichte kleuren worden gewaardeerd.

De gevels kunnen worden gemetseld, maar de toepassing van hout is in dit gebied goed denkbaar.

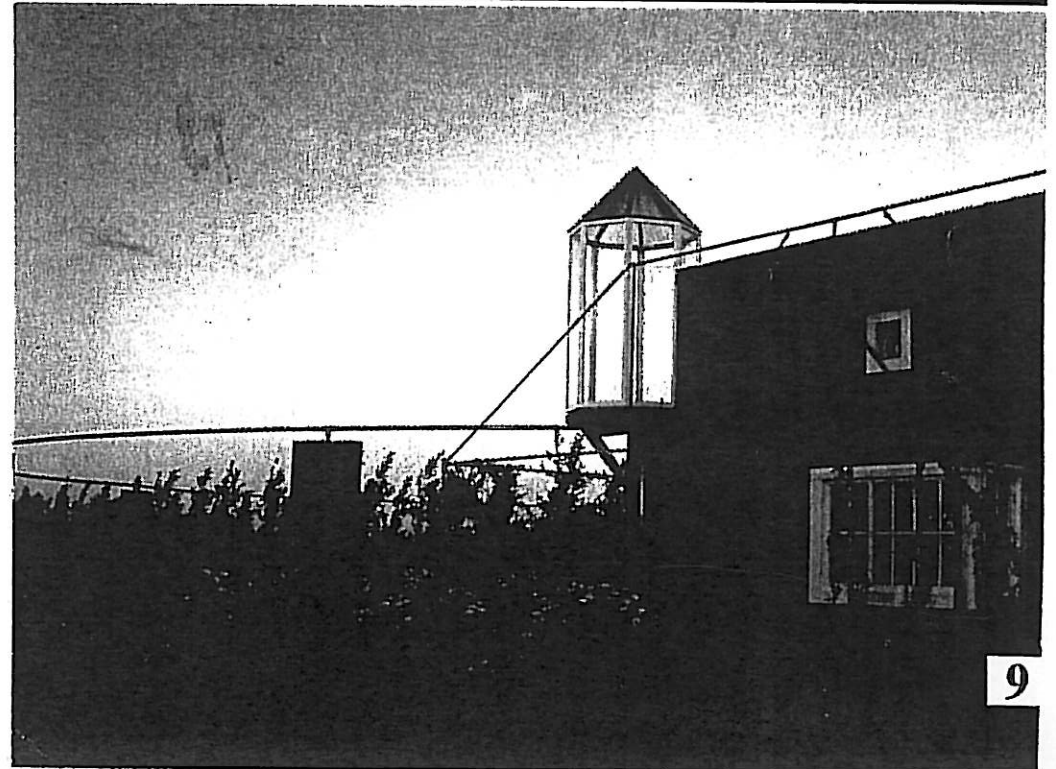
Op de kappen liggen pannen in zachte tinten.

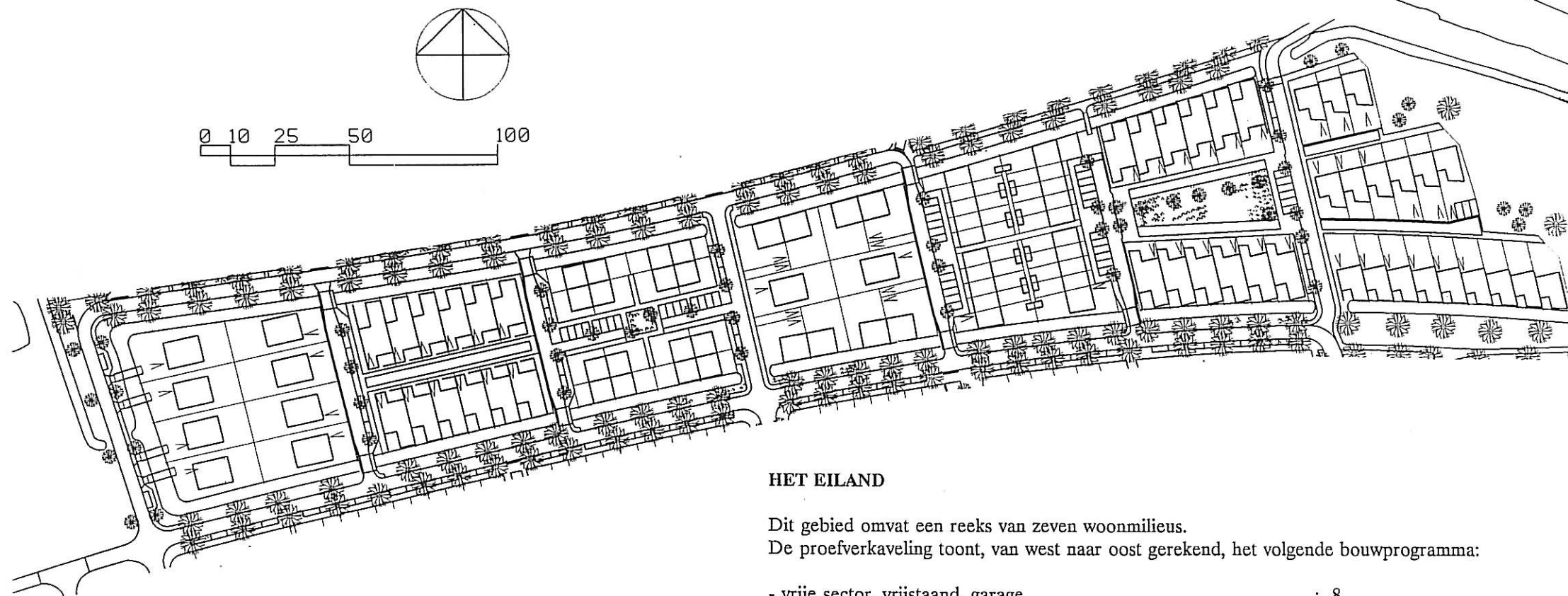


Een afwisselende overgang tussen landschap en woonbuurt



.....als bakens op het land.....





HET EILAND

Dit gebied omvat een reeks van zeven woonmilieus.

De proefverkaveling toont, van west naar oost gerekend, het volgende bouwprogramma:

- vrije sector, vrijstaand, garage	: 8
- vrije sector, voor kleine huishoudens, geschakelde patiowoningen met garage	: 12
- sociale koop, 4/1 kap	: 16
- vrije sector, vrijstaand en 2/1 kap, garage	: 10
- sociale huur, rij,	: 16
vrije sector, eindwoningen	: 4
- vrije sector voor kleine huishoudens, geschakelde patiowoningen met garage	: 12
- vrije sector voor kleine huishoudens, geschakeld, parkeren veelal op eigen erf	: 18
aantal woningen	96

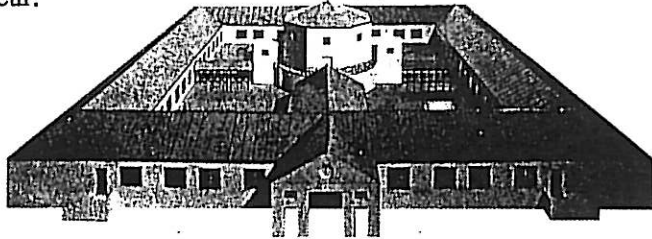
De woningen voor kleine huishoudens moeten voldoen aan de principes van "aanpasbaar bouwen".
Voor de overige woningen is "bezoekbaarheid" wenselijk.

HET EILAND

De gerekte vorm komt voort uit de oorspronkelijke patronen van de sloten. De wijde uitloop verwijst naar het centrum van Abcoude. Het eiland bestaat uit 7 clusters. De pareltjes van "schateiland". De woningen binnen de clusters zijn zeer verschillend van karakter. Huurwoningen, seniorwoningen met een bescheiden programma, kwadrantwoningen, grote koopwoningen. Het is een goede basis voor verscheidenheid in architectuur. 7 Clusters met elk een eigen opbouw, vorm en kleur.

De woningen aan de straat zijn vanzelfsprekend op straat gericht. De woningen aan het water hebben een steenachtige grens, een terras, een serre. De hoekwoningen laten in de gevelopbouw een bijzondere plaats zien. De overgang tuin/water is beheerst en houdt rekening met de openbare ligging. Het water is vooral ook speelwater.

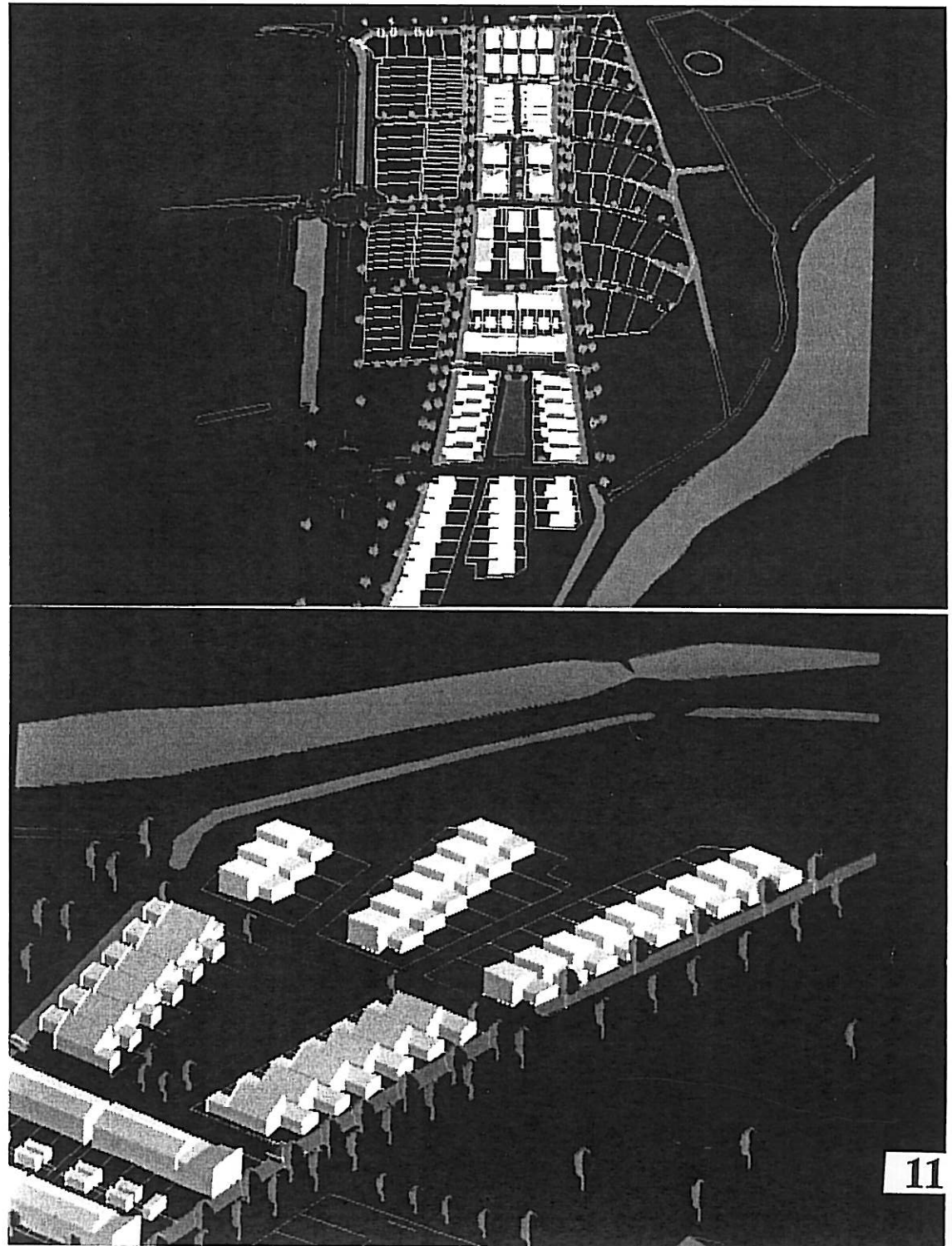
De woningen kunnen uitbundiger van vorm zijn. Daarin past kleur.



Het merendeel van de clusters is introvert. Samen versterken ze het totaal van het cluster. De dakvorm geeft expressiemogelijkheden, bolle vormen en metalen afdekking wordt in principe minder gewaardeerd.

3 Woonmilieus in beeld; links sociale huurwoningen met op de kop goedkope vrije sector.

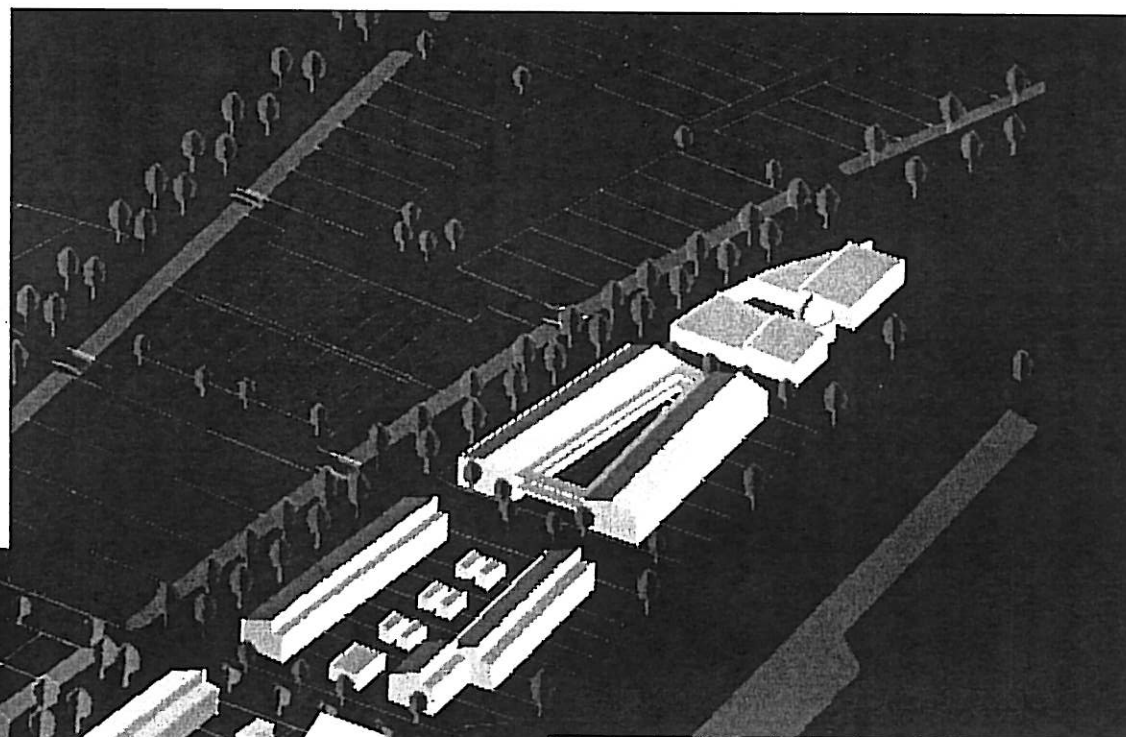
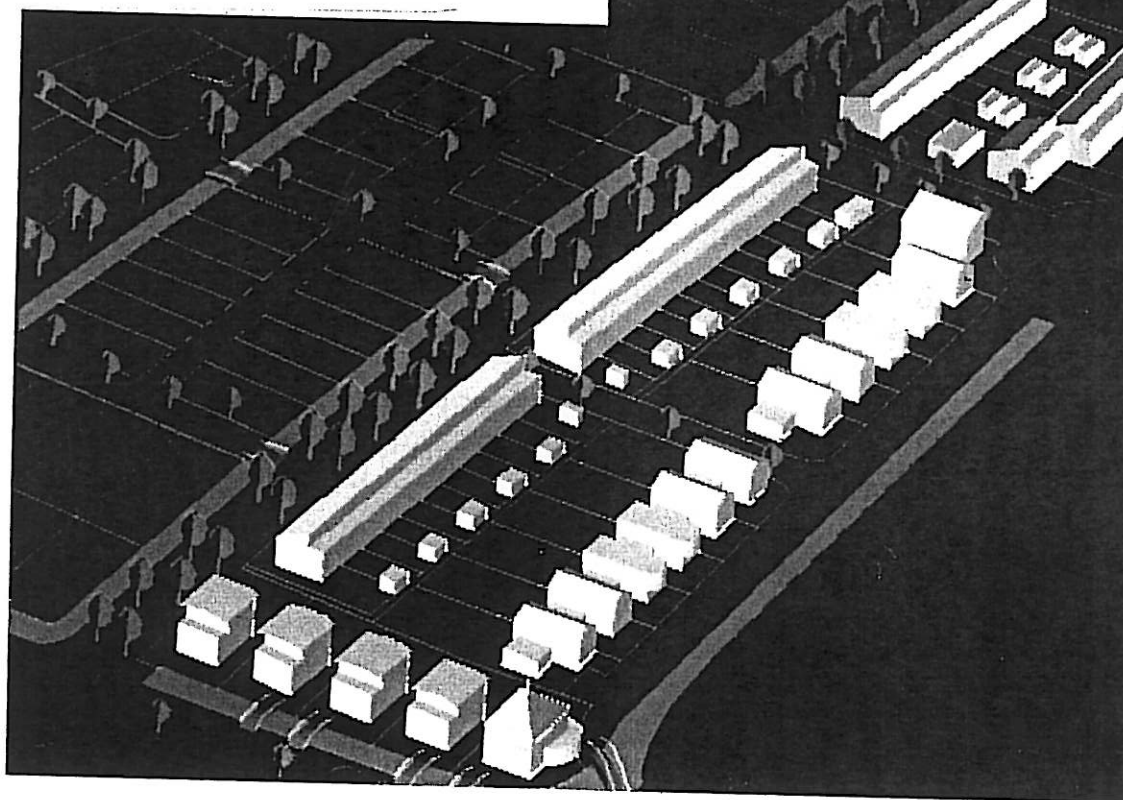
In het midden vrije sector voor kleine huishoudens, patiowoningen met garage en rechts vrije sector voor kleine huishoudens met een parkeerplaats op eigen erf.

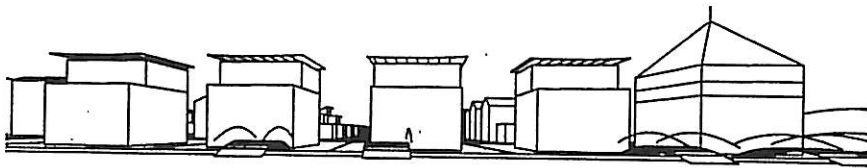


DE WIG

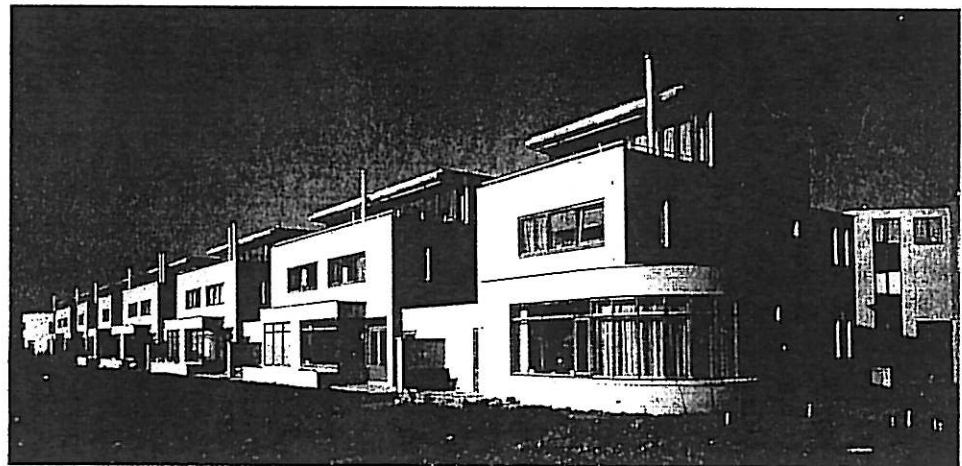
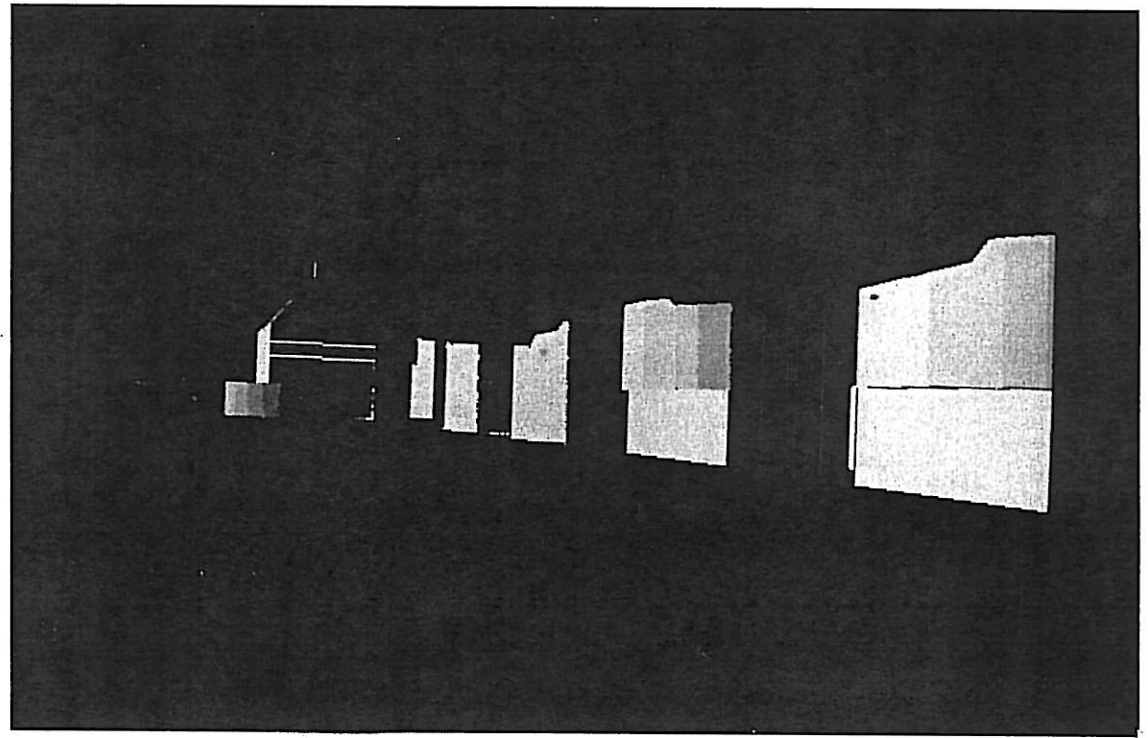
De bebouwing lang de singel en de Verlengde Weert is "rustig". Langs de Weert een statige bebouwing, frontmakend met een hoogtepunt op de hoeken. Langs de singel spreken de individuele woningen in de rij. Daarom ligt spiegelen niet voor de hand. Met kleuren wordt, net als in de rand, bescheiden omgegaan.

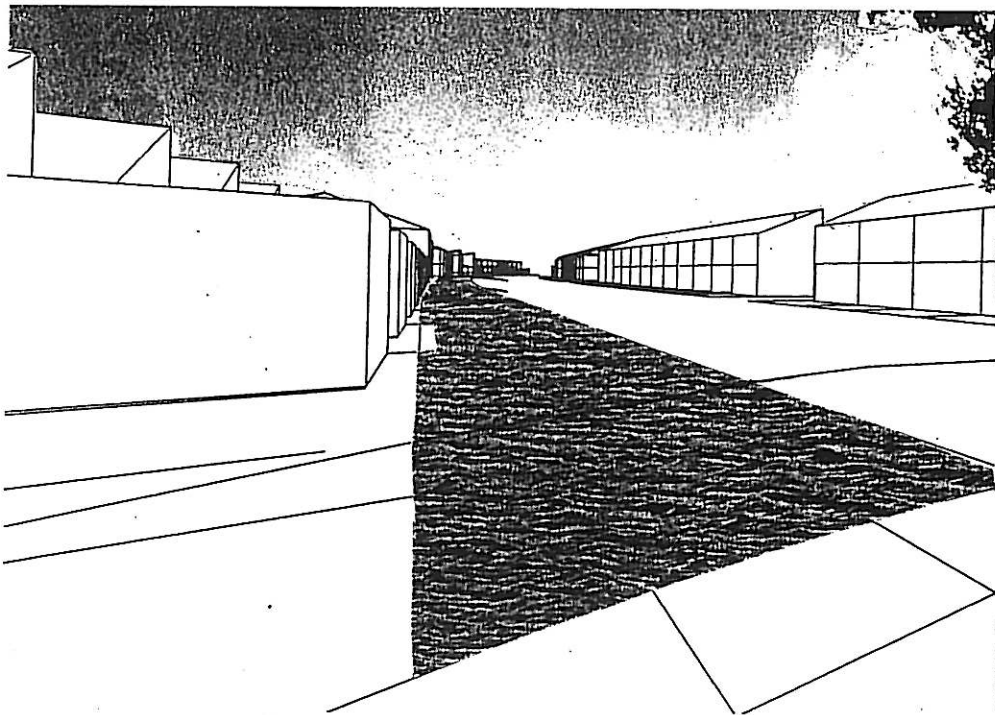
De bebouwing op het terreintje bestemd voor bijzondere doeleinden is gezichtsbepalend. Het moet hoger worden dan een standaard bouwlaag. De aansluitende woningblokjes zijn in twee lagen. Balkons of serres worden binnen de massa ondergebracht.





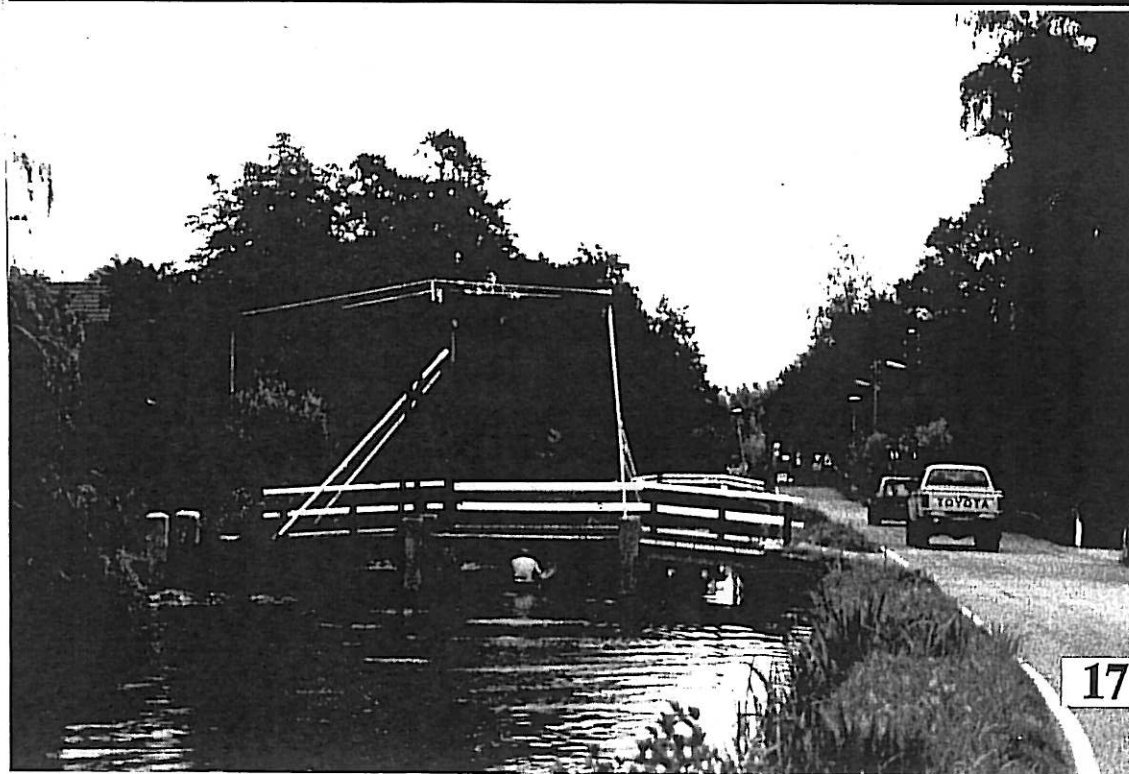
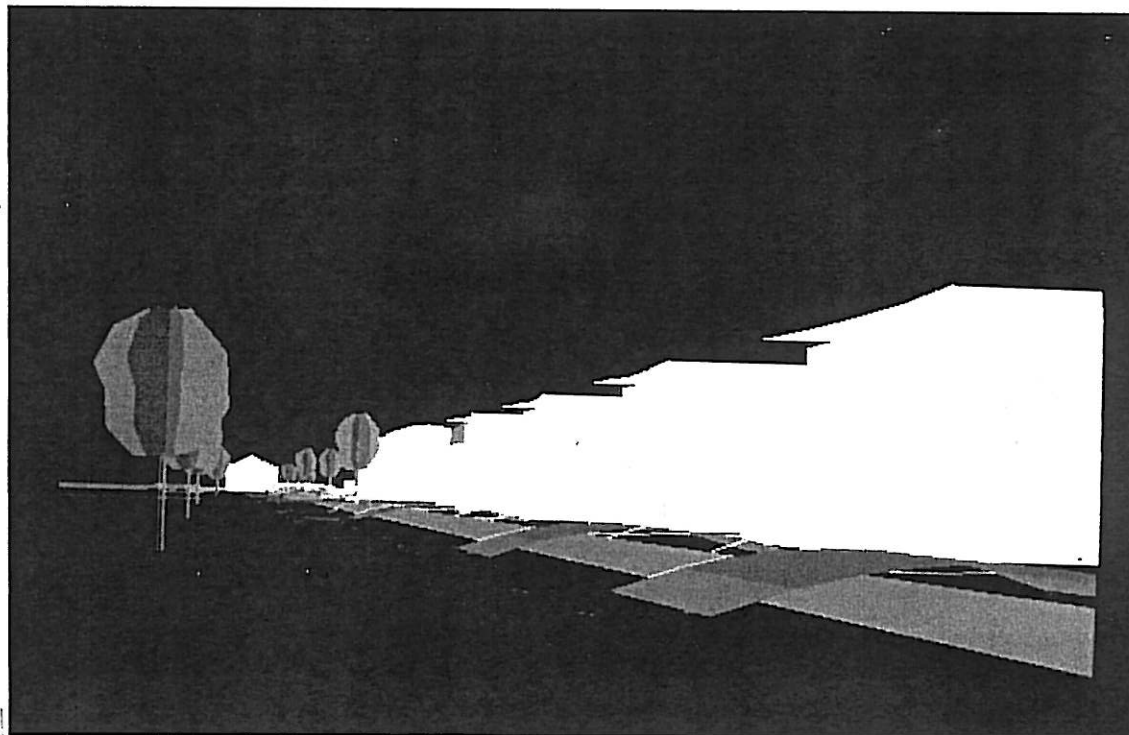
*Statige bebouwing met een hoogtepunt op de hoeken.
Langs de singel spreken de individuele woningen.*

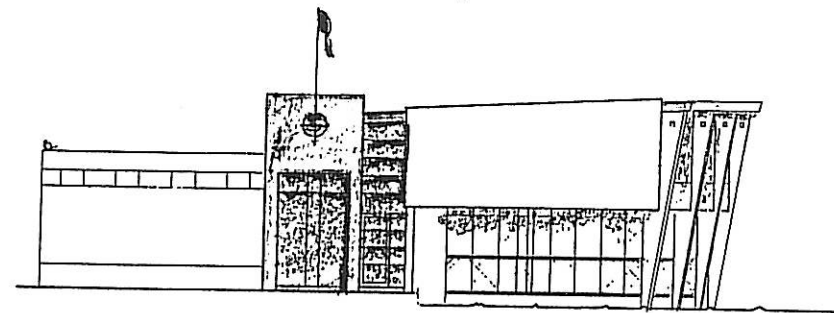
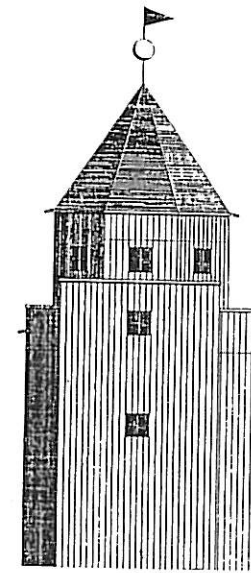




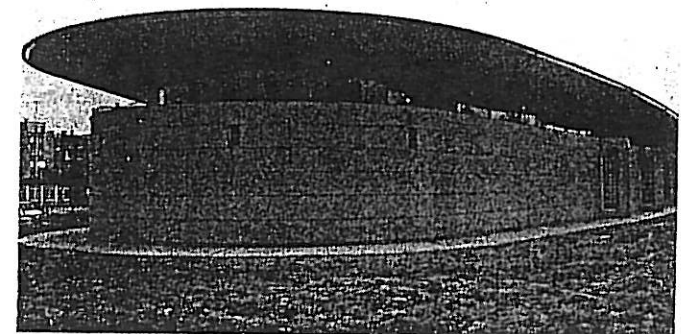
Aan de singel koopwoningen voor grote en kleine gezinnen.

*Aan de westzijde worden bruggetjes voor ontsluiting toegepast.
De architect ontwerpt ze mee.*





*Het uitdrukken van de belangrijkheid van de locatie van de
bijzondere bebouwing kan op meer manieren.*



OPENBARE RUIMTE BESTRATING

Het plangebied wordt ingericht als 30 km-zône; hiermee wordt het risico van verkeersongevallen verminderd en de verblijfsfunctie van de openbare ruimte versterkt.

Uitgangspunten hierbij zijn maatregelen om de snelheid van de auto te verlagen en een informele inrichting van de straten. Het beeld van een woonerf moet daarbij worden vermeden.

In het algemeen geldt de wens te volstaan met de toepassing van een beperkt aantal materialen. De straten zijn gedacht in één niveau en één materiaal: betonstraatstenen.

De scheiding tussen lopen en rijden kan worden gevonden in kleur, formaat en patroon; zo nodig worden prefab beton elementen toegepast.

KRUISINGEN WEGEN/WATER

Het wegenpatroon kruist op een aantal plaatsen de singels. Waar dit de hoofdontsluitingen betreft is de waterloop ondergeschikt aan de wegverbinding.

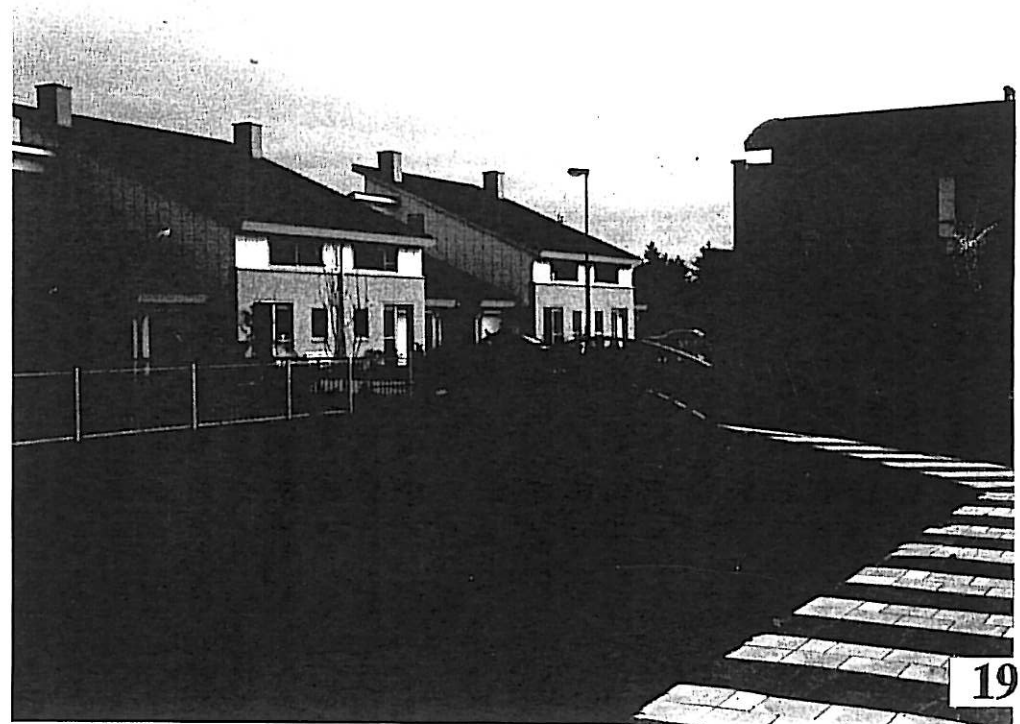
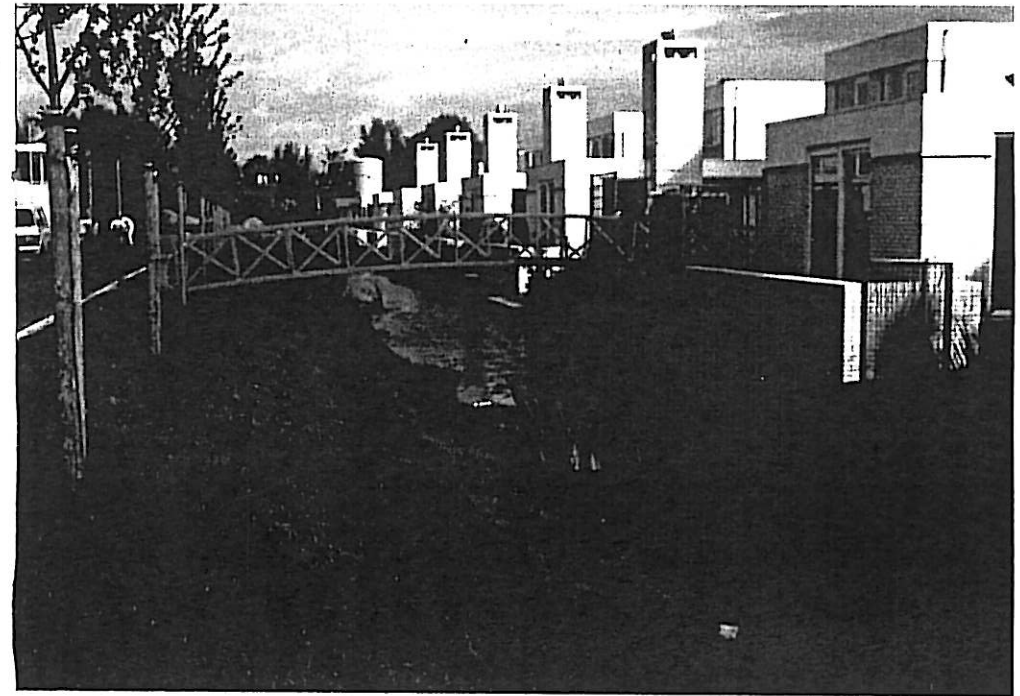
In de overige situaties is meer sprake van een verbinding tussen twee oevers, één ontwerp, een beeldmerk voor de buurt.

Dit laatste geldt eveneens voor de voetgangersbruggetjes.

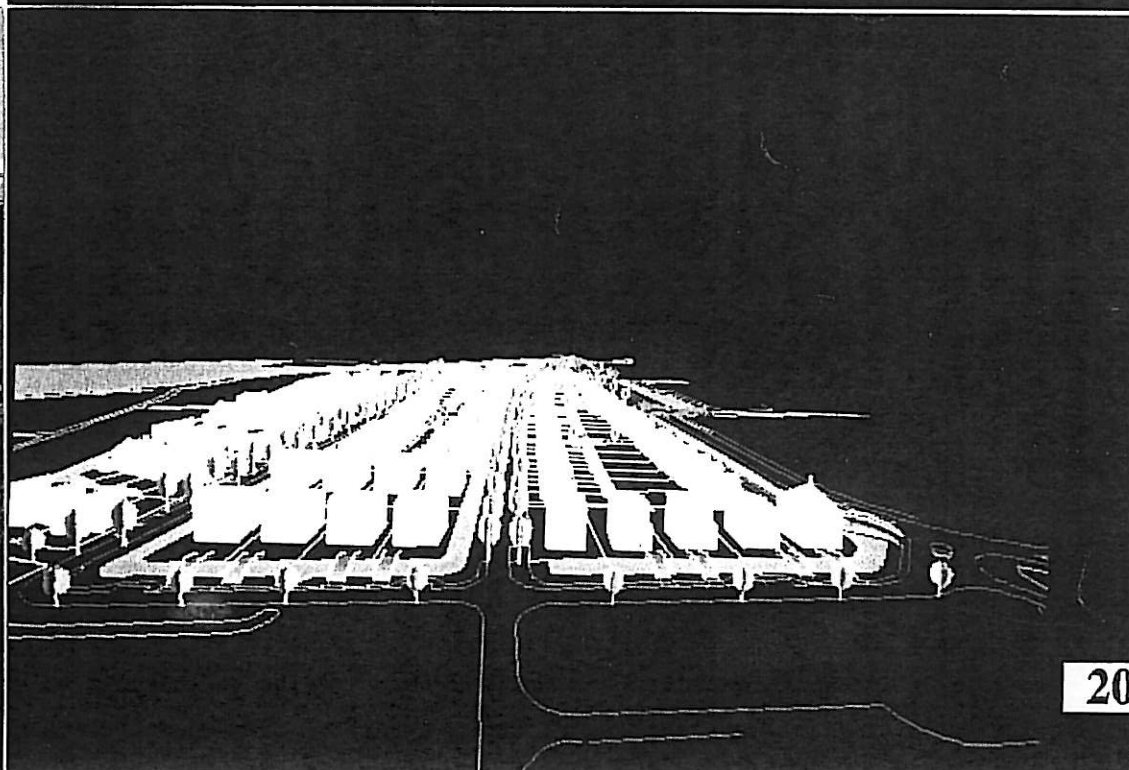
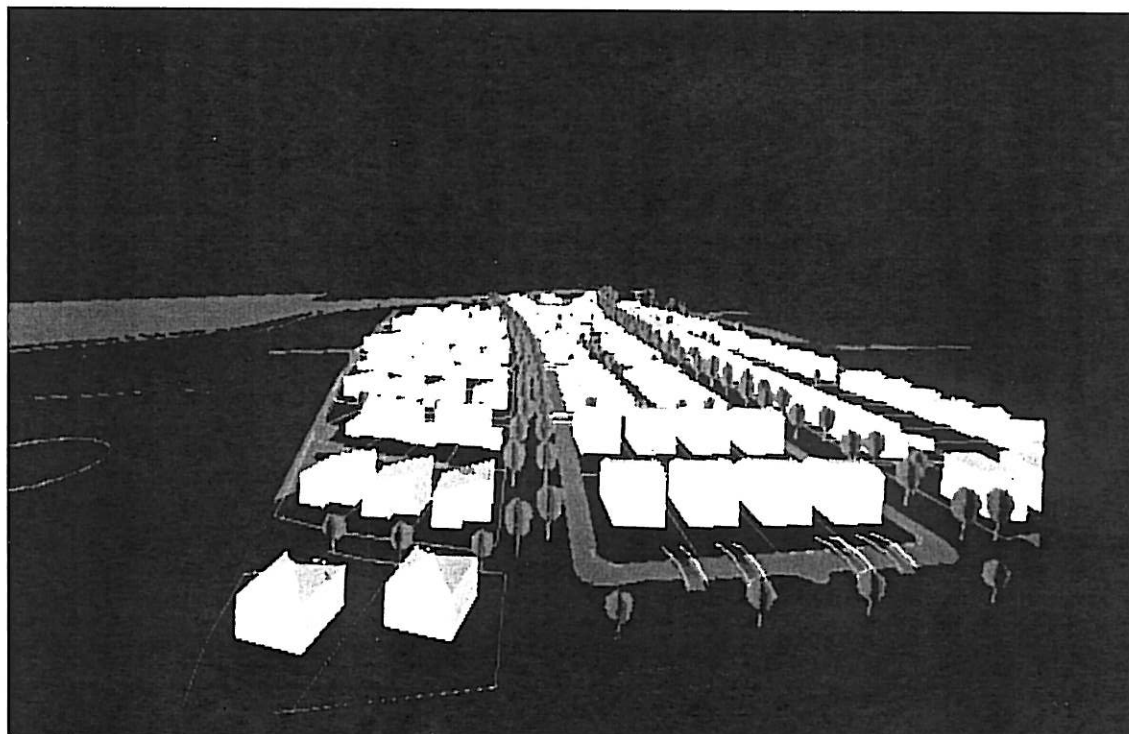
Aan de westzijde van het plan wordt een aantal kavels middels een bruggetje ontsloten: deze worden door de betreffende architect(en) ontworpen.

PARKEREN OP OPENBAAR TERREIN

Deze parkeerplaatsen dienen summier te worden aangeduid. Logische plaatsen moeten ontstaan zonder dat er witte lijnen worden getrokken. Op die plaatsen waar loodrecht wordt geparkeerd op de voetgangersstrook, kunnen prefab afstandhouders worden toegepast.



Een hoofdthema in het plangebied: de singels.



OPENBAAR GROEN

Bomen.

Tweede soort langs de singels (inheems). Derde soort in de haaks hierop staande straten. Ze worden thematisch toegepast bijvoorbeeld:

- op kleur/bloesemdragend;
- op juist uitheemse soorten;
- op verschillend aspect per jaargetijde.

De bomen in het trottoir of op de parkeerstrook worden geplaatst in een vak van 90x90 of 120x120.

Bermen.

Bermen worden langs de singels met een lage beschoeiing uitgevoerd en voorzien van een plasberm.

Daar waar uitgegeven grond aan de singels grenst, biedt het plan ruimte om over een diepte van 60 cm. een steiger of iets dergelijks uit te bouwen. Daar waar woningen rechtstreeks grenzen aan de singels wordt de gevel uitgevoerd als kade-wand.

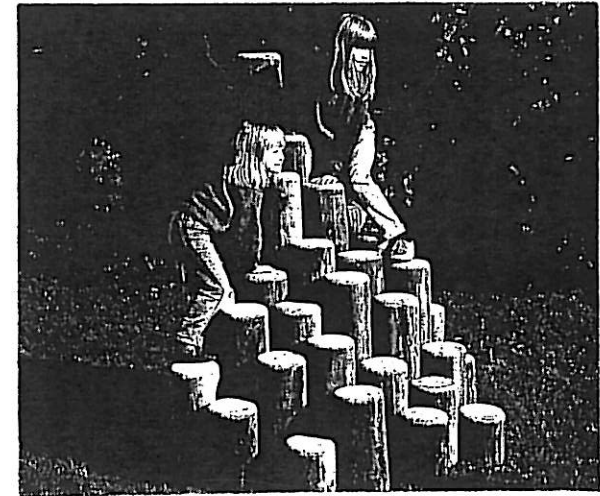
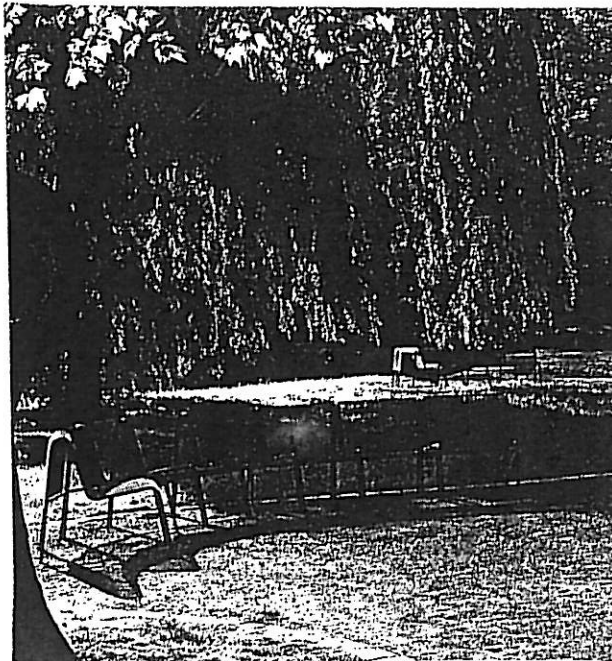
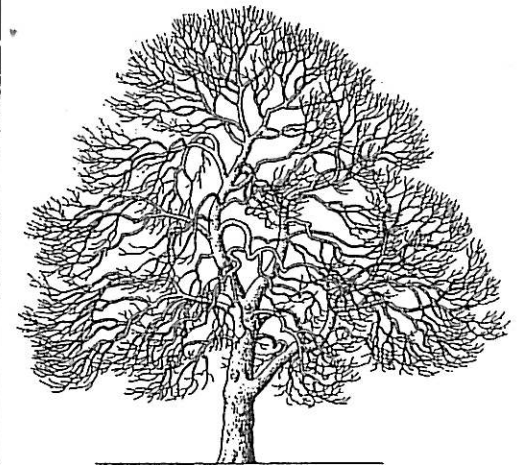
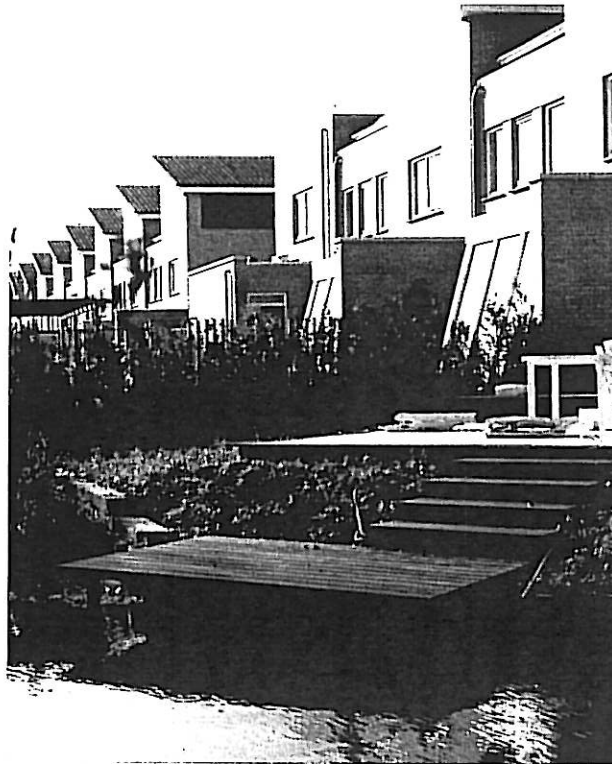
Groenplekken.

De twee groenplekken in de buurt vervullen beide de functie van speelplek voor de allerkleinsten. De grootste plek kan daarnaast een functie bieden voor senioren (jeu de boules). Er is geen sprake van een grootschalig trapveld voor voetbal of basketbal etc.

De beide grote groenplekken langs de Angstel blijven het karakter houden van een weiland.

Erfafscheidingen.

Erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied worden met het woningontwerp en in onderlinge afstemming bepaald. De voorkeur gaat uit naar een natuurlijk afscherming in de vorm van hagen; incidenteel is een bouwkundige oplossing mogelijk.

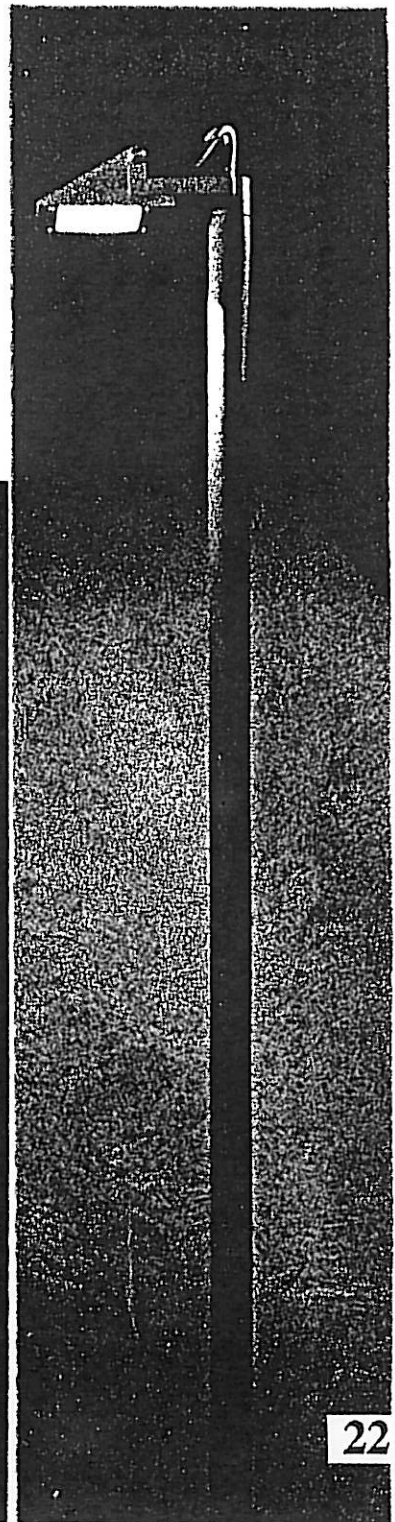
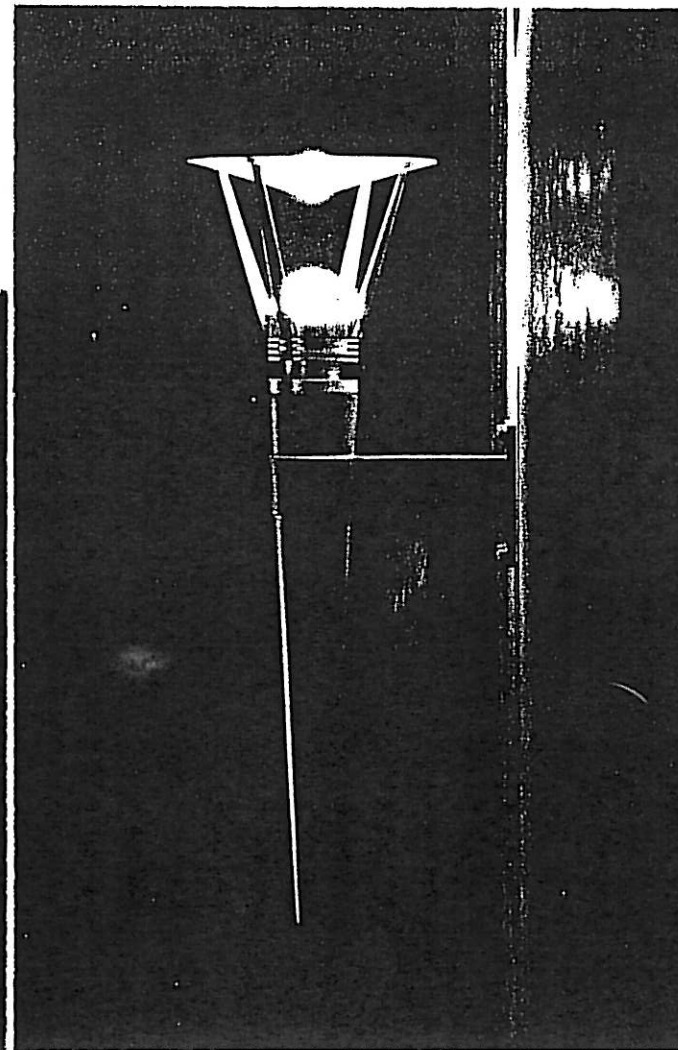
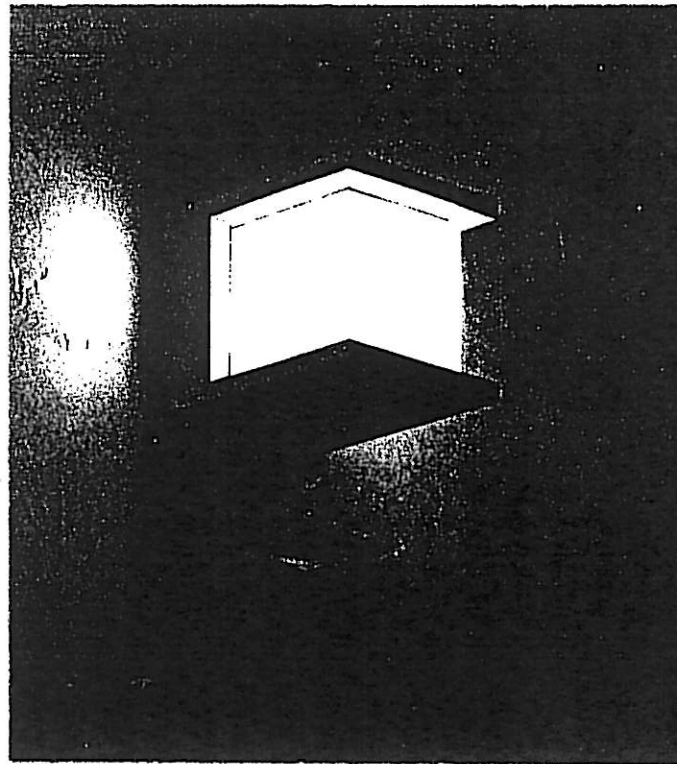


OPENBARE VERLICHTING

De plaatsen zullen nader worden vastgesteld. Binnen de buurt wordt uitgegaan van één serie armaturen. Daarbinnen spelen verschillende uitvoeringen afhankelijk van de plaats "hoog/laag/vrijstaand/muur".

Langs de voetpaden in de groengebiedjes wordt eveneens verlichting toegepast.

De openbare verlichting kan voor een "eigen" karakter zorgen, er zijn voldoende mogelijkheden voorhanden.



INZAMELING AFVAL

Op een aantal plaatsen in de buurt is opstelruimte gereserveerd voor containers.

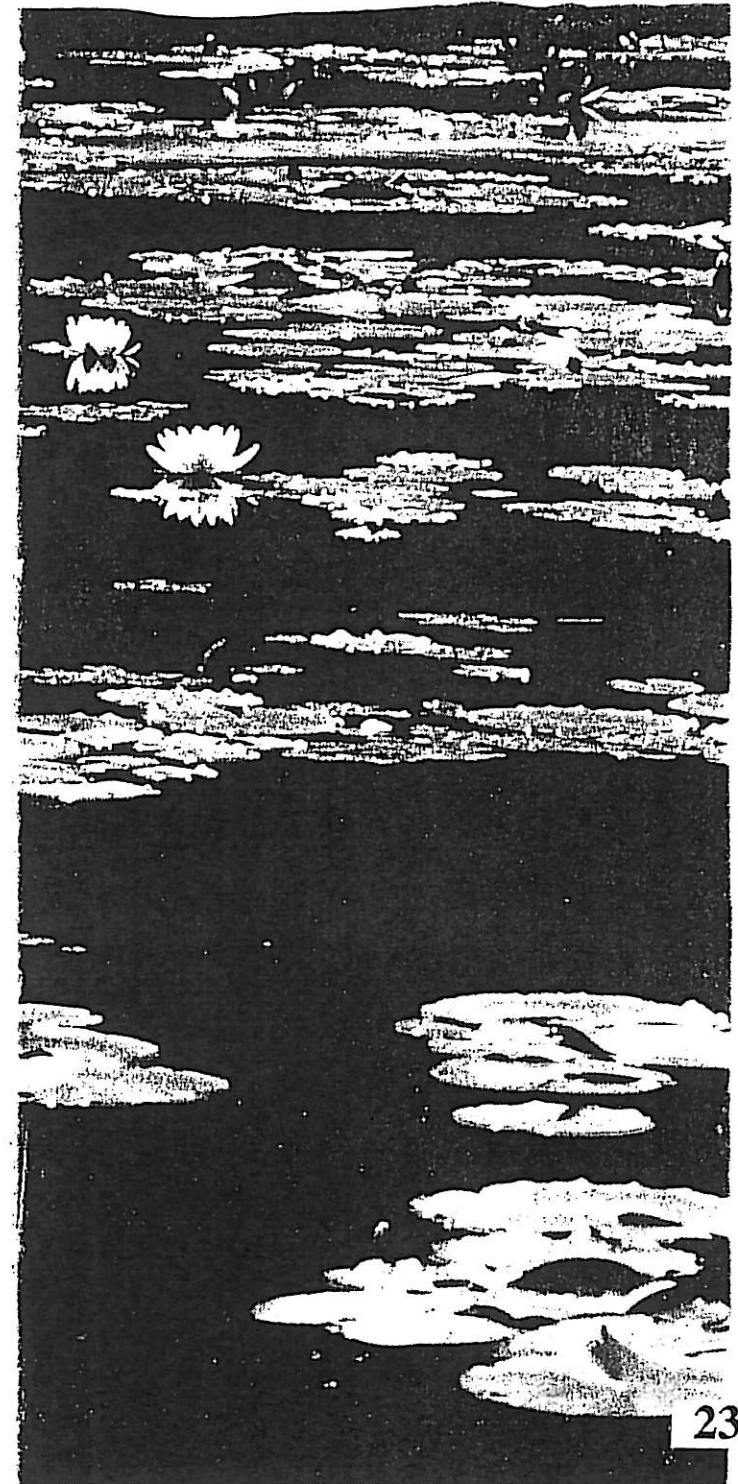
Er is uitgegaan van één container per woning; toekomstige gescheiden inzameling zal op verschillende dagen/weken plaatsvinden.

Aan de opstelplaatsen zal een vorm gegeven worden die recht doet aan de functie en het straatbeeld.

In het woningontwerp moet rekening gehouden worden met de opstelling van twee containers; de plaats hiervan is logisch gelegen ten opzichte van het inzamelpunt en in voorkomende gevallen niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

WATER

- De waterhuishouding/afvoer vindt plaats van oost naar west. De singels hebben hierin een functie.
- Het is een optie om daar waar dat mogelijk is, het hemelwater van de daken af te voeren naar de waterlopen. Vooral in de uitlopers van het weidegebied waarborgt dit doorstroming.



SOCIALE VEILIGHEID

Een als veilig ervaren verblijf in de openbare ruimte is uitgangspunt bij het ontwerp. Veel van de eerder genoemde aspecten spelen hierin een rol.

De verkaveling biedt een overzichtelijke structuur met een herkenbaar patroon van water, groen en wegen. Bij de inrichting van de straten ligt het accent op de verblijfsfunctie.

De meeste straten worden begrensd door voorgevels van woningen. Deze vorm van "toezicht" verhoogt het gevoel van veiligheid, ook op de voetgangers- en fietsroutes naar de omliggende buurten. Ramen in kopgevels, uitkijkend op woonstraten en parkeerplaatsen, vervullen dezelfde functie. Een aantrekkelijk straatbeeld en een vrij zicht vanuit de woningen op straat (en andersom) wordt bereikt door garages of carports veelal niet direct aan straat maar tussen de woningen te situeren. Losse bergingen komen uitsluitend voor in de achtertuinen, waarbij de achterpaden doodlopend zijn en voorzien van openbare verlichting.

Langs voetpaden in groengebiedjes is lage begroeiing en openbare verlichting gedacht. Voor het voetpad naar de noordzijde van de nieuwe brug biedt de route langs Janshof een alternatief.