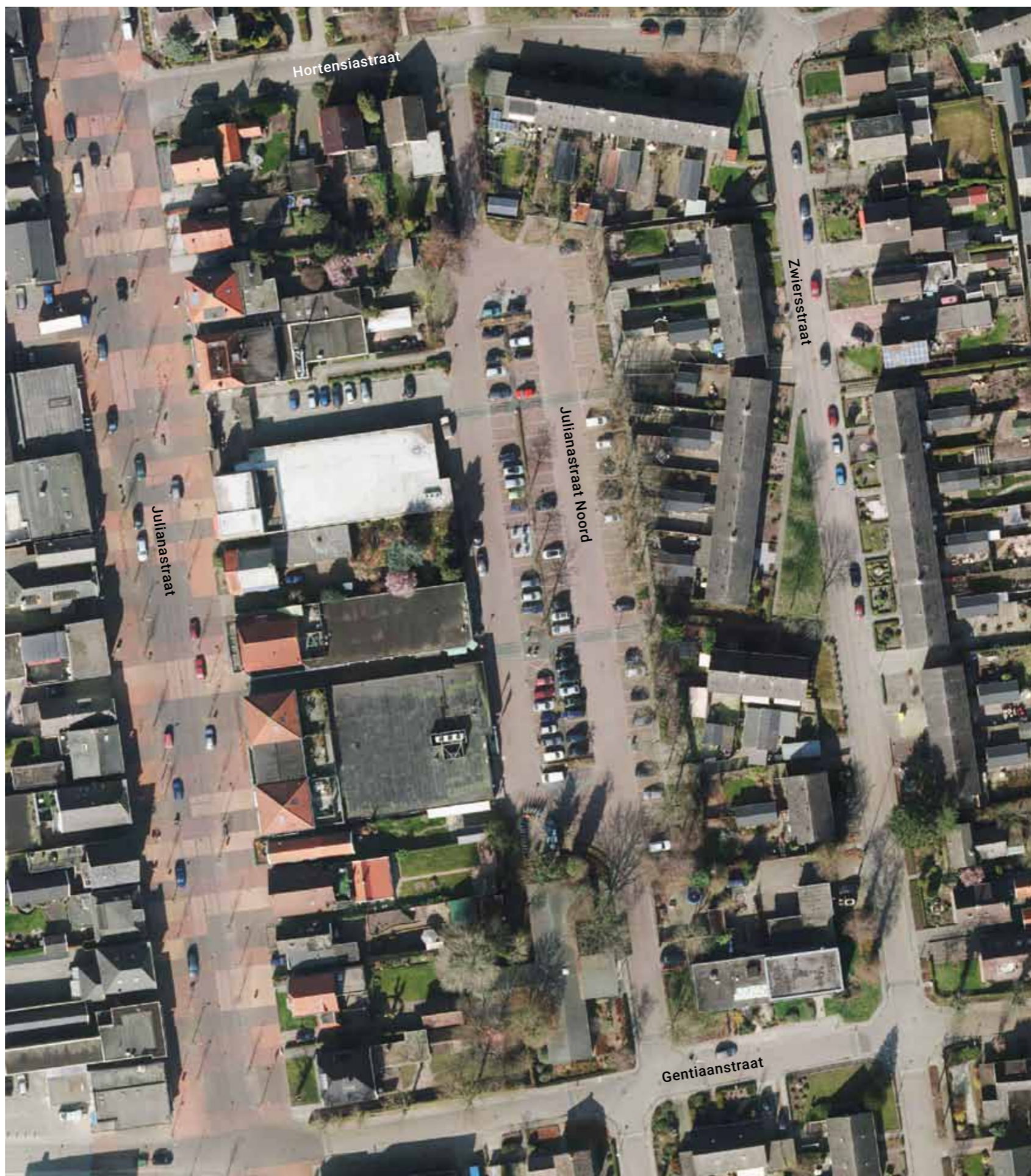


Gentiaanstraat Noordzijde Dedemsvaart

Stedebouw en Beeldkwaliteit 19.06.2019



client

Gemeente Hardenberg
Stephanuspark 1
7772 HZ Hardenberg
+31 523 289 111

architect

OZ
Pedro de Medinalaan 7a
1086 XK Amsterdam
+31 20 31 41 111
info@ozarchitect.nl
www.ozarchitect.nl

Gentiaanstraat Noordzijde

Stedebouw en Beeldkwaliteit 17.07.2017

In opdracht van de gemeente Hardenberg onderzoeken we in nu volgend boekje de mogelijkheden voor het ontwikkelen van woningen op het huidige parkeerterrein Julianastraat Noord te Dedemsvaart. Dit gebied maakt deel uit van het Masterplan Centrum Dedemsvaart.

Het Masterplan Centrum Dedemsvaart is een totaalvisie voor projecten die in het centrum van Dedemsvaart worden uitgevoerd. De realisatie van het woongebied achter de Julianastraat Noord is één van deze deelprojecten. Er worden grondgebonden rijwoningen gerealiseerd met bijbehorend aantal parkeerplaatsen. De uitvoering van dit deelproject zal gefaseerd plaatsvinden door ontwikkeling van 'kleine vlekken'. De ontwikkeling van het gebied start in het zuiden op de beide hoeken met de Gentiaanstraat.

Deze studie gaat in op het gefaseerd ontwikkelen van de locatie. De aanwezigheid van de Aldi in de huidige situatie zorgt voor een groot aantal expeditie manoeuvres in het gebied. Als in de uiteindelijke situatie de Aldi verlaatst is, kan deze "vlek" ook ontwikkeld worden.



situatie 1901



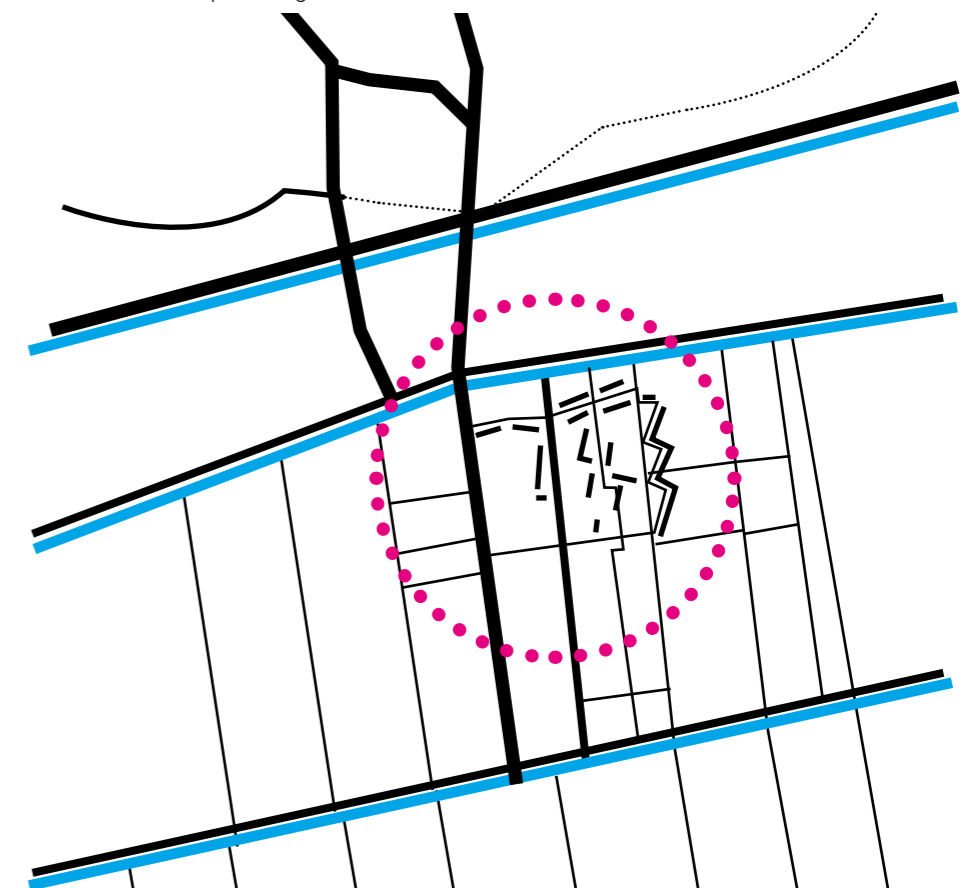
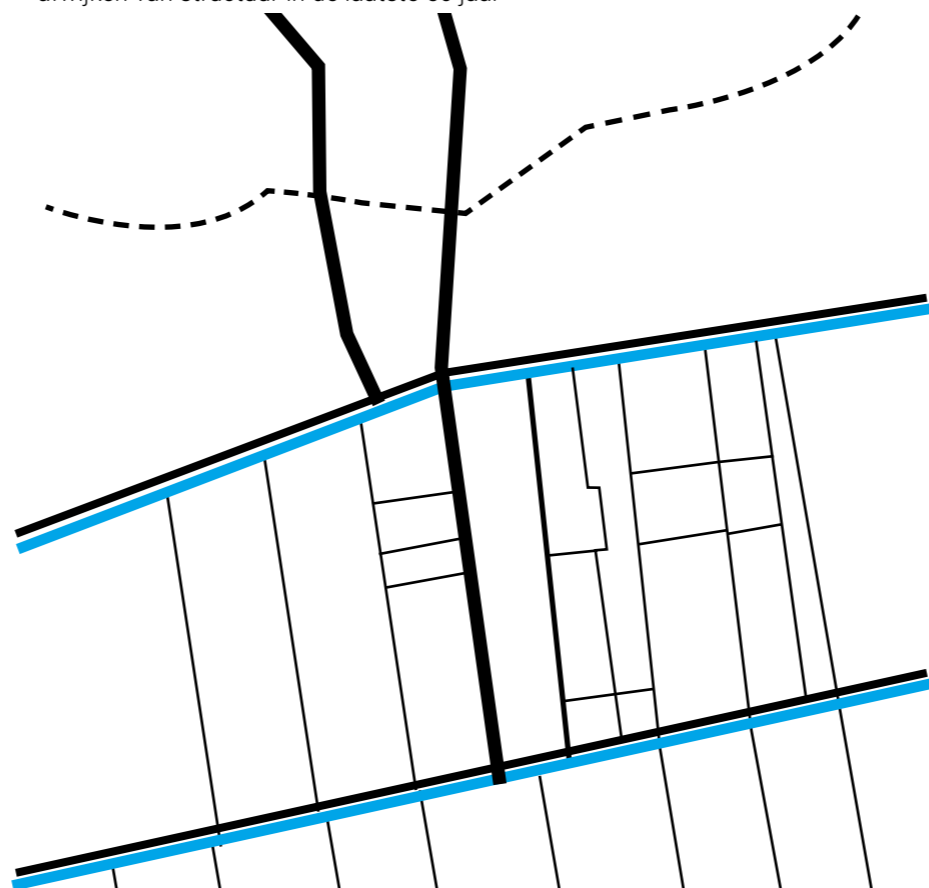
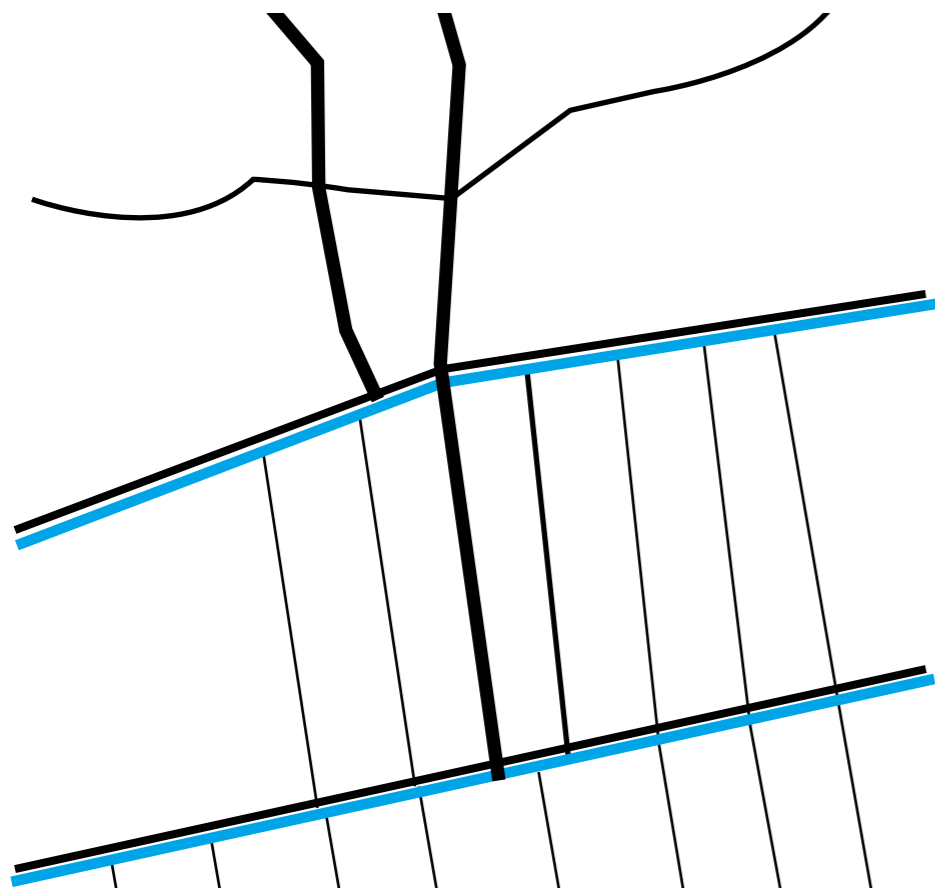
situatie 2005

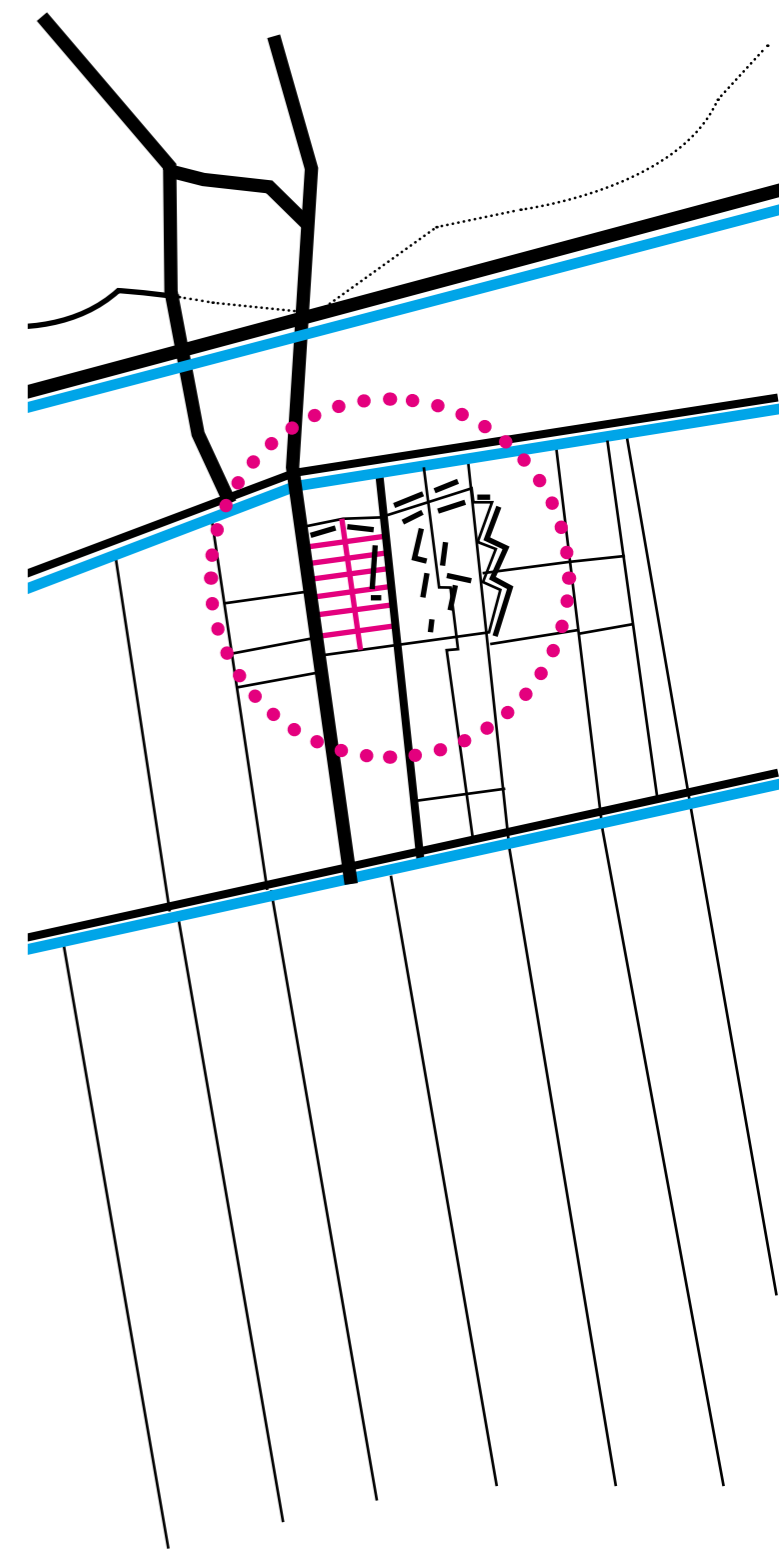
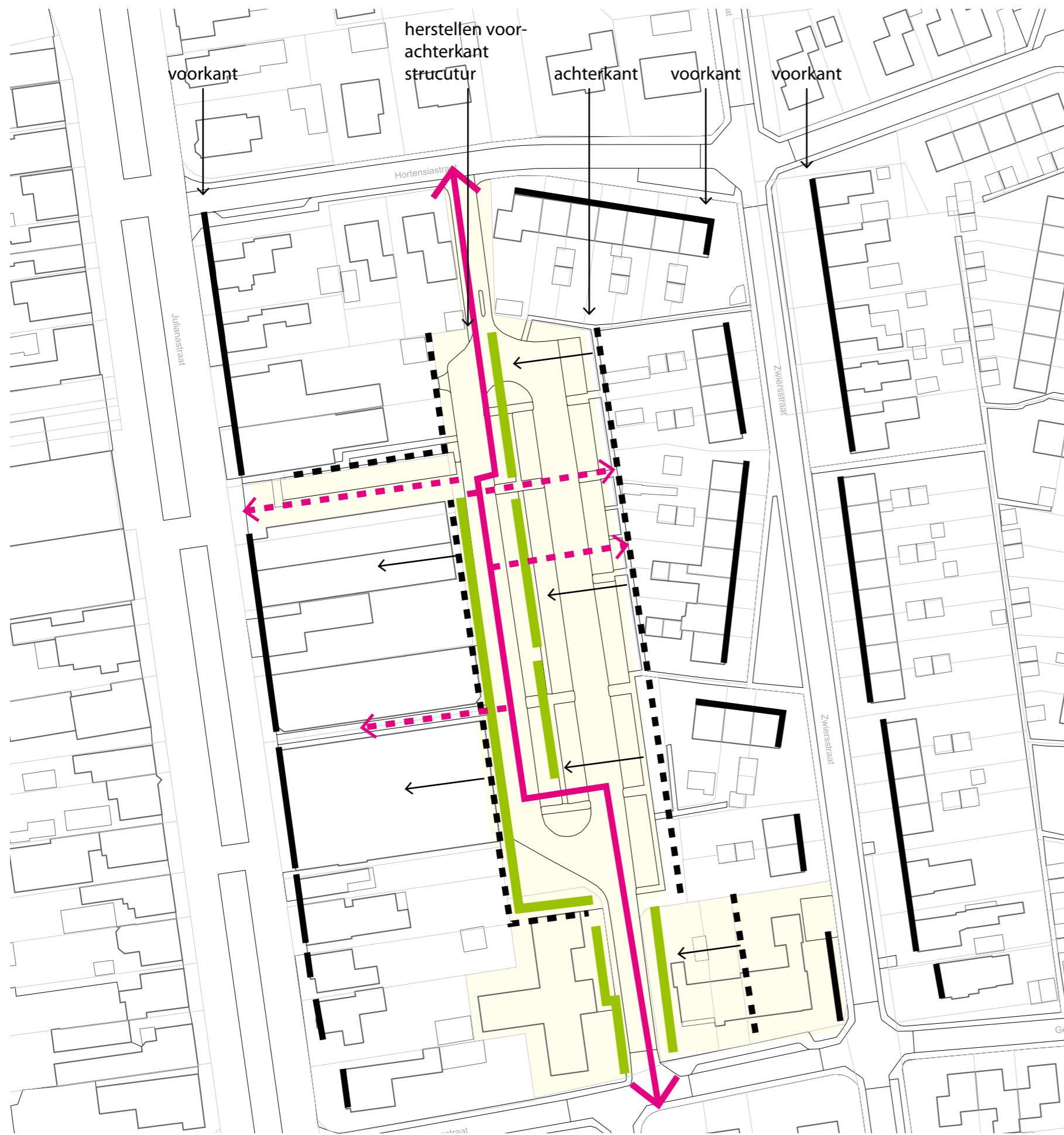
afwijken van structuur in de laatste 50 jaar



situatie 2020

herstellen en opvullen gaten in structuur Dedemsvaart





Situatie 2020:

- herstellen en opvullen gaten in structuur Dedemsvaart
- achterkanten van bestaande bebouwing aanvullen nieuwbouw (achterkant voorkant)
- formele doorgang noord-zuid, als vervolg op historische structuur
- informele doorgangen oost-west
- de ALDI-locatie leent zich qua maat goed om opgenomen te worden in de te ontwikkelen "vlekken"
- bij verdere herstructurering Zwiersstraat in herstel van historische structuur mogelijk

- openbaar gebied
- voorkanten
- achterkanten
- nieuwe structuur
- nieuwe voorkanten

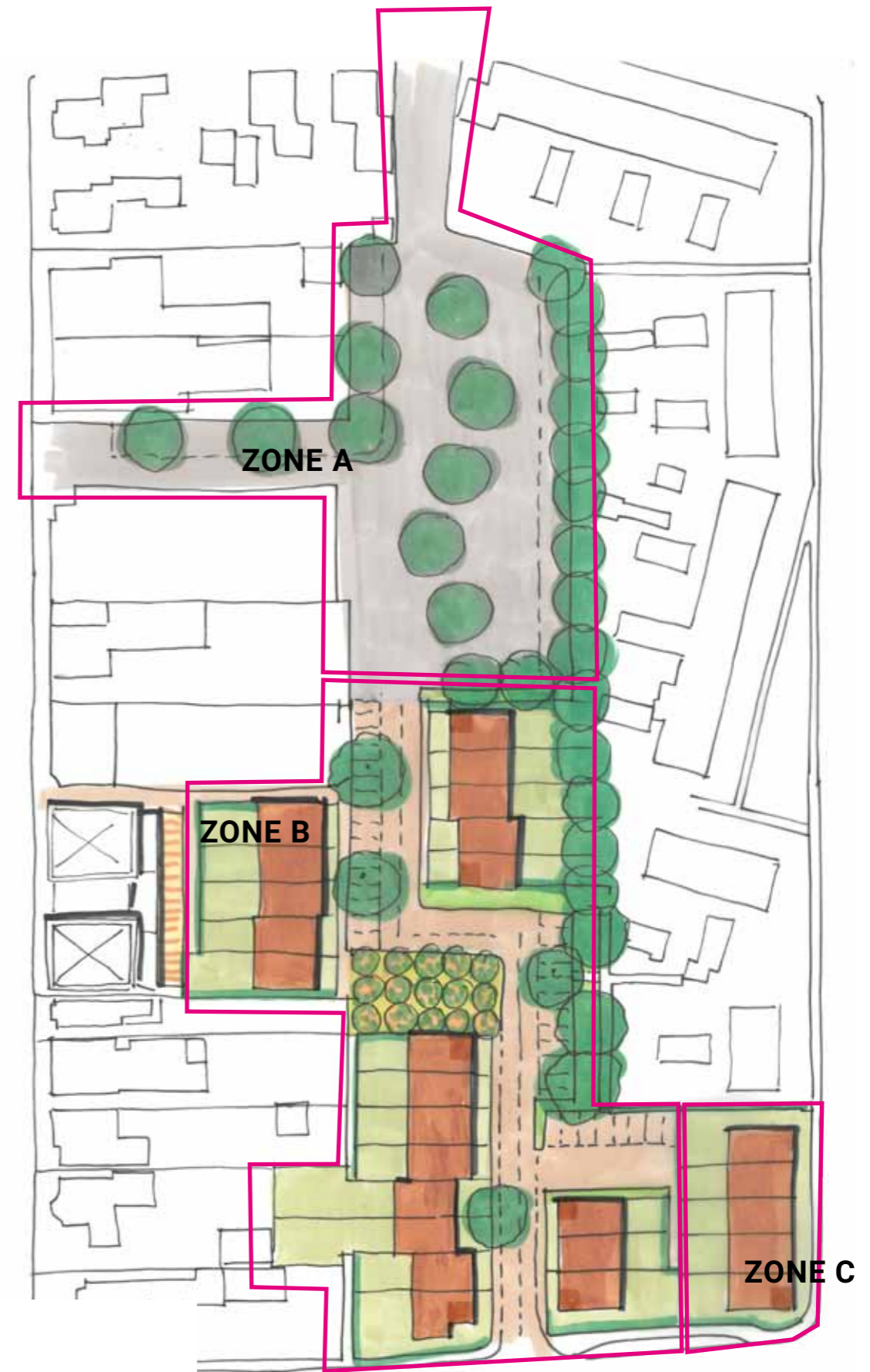


Tijdelijke situatie:

- Aldi blijft bestaan
- vanaf de Gentiaanstraat worden vlekken opgevuld met grondgebonden woningen met een voorzone
- woningen worden in een bajonetstructuur geplaatst, passend bij het historische karakter van Dedemsvaart
- achterzijden van Aldi en woningen moeten hoogwaardige uitstraling krijgen naar openbaar gebied (haag)
- toereikend aantal parkeerplaatsen
- achterzijden van de woningen aan de Julianastraat en de Zwiersstraat worden 'aangevuld' met nieuwe woningen met achterzijden hieraan grenzend, waardoor de voorkanten van de nieuwe woningen aan de openbare ruimte liggen
- achterzijden niet meer aansluiten op openbare ruimte
- kavels waar mogelijk omzomen met een haag
- zijkanten kavels omzomen met een tuinmuur(tje) (privacy)
- parkeerveld ruim opgezet vanwege expeditie Aldi (zone A)
- aandacht voor aansluiting Hortensiastraat

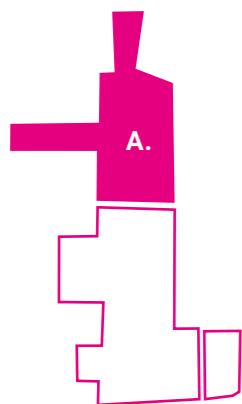
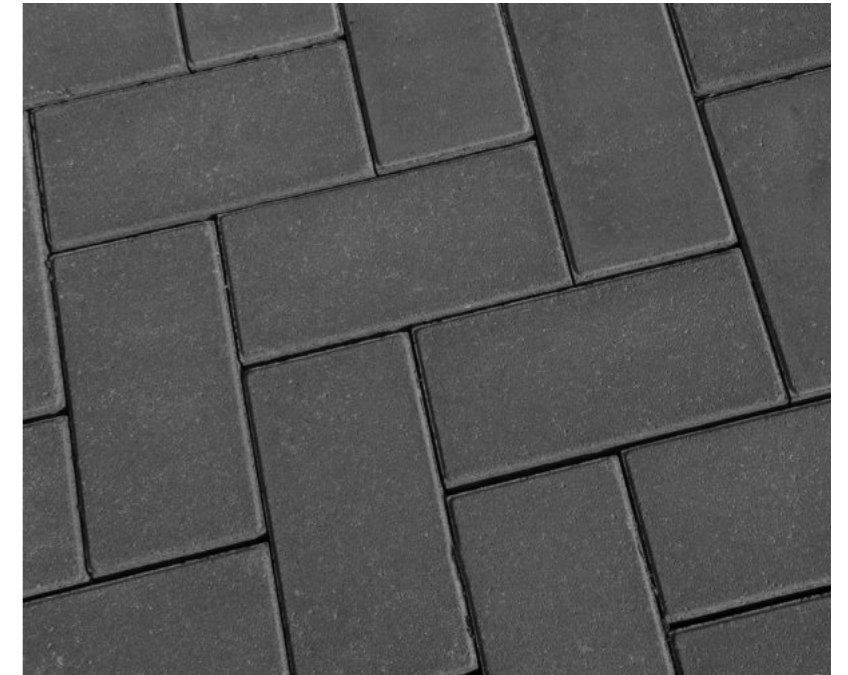
Programma:

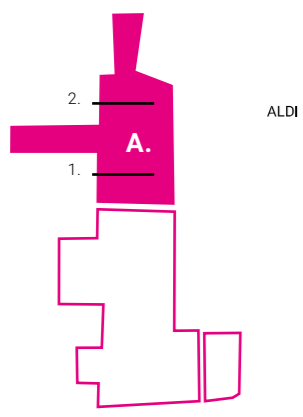
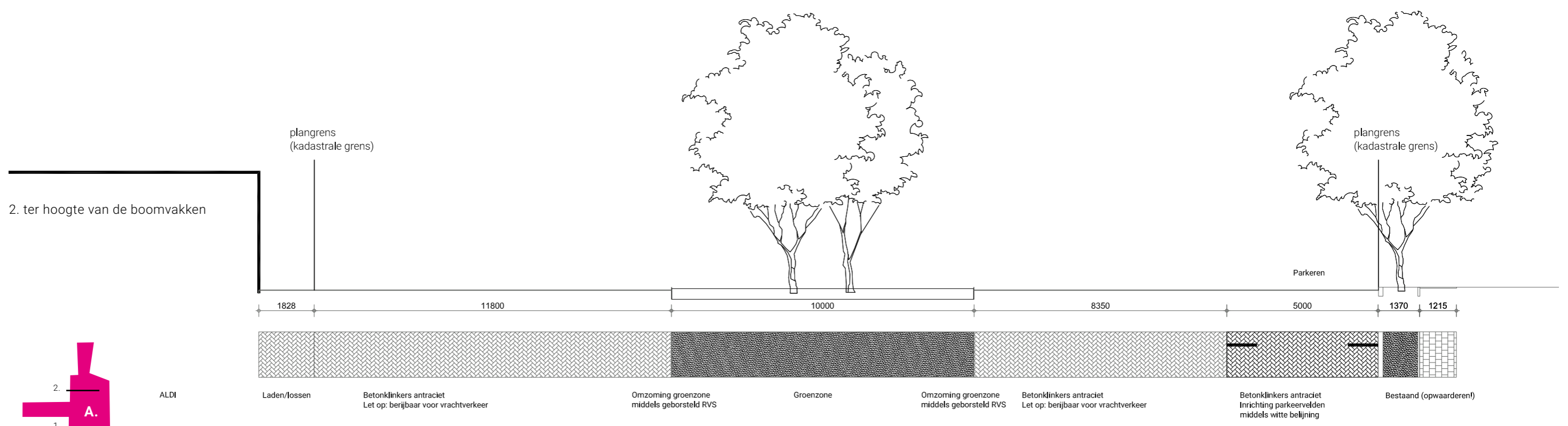
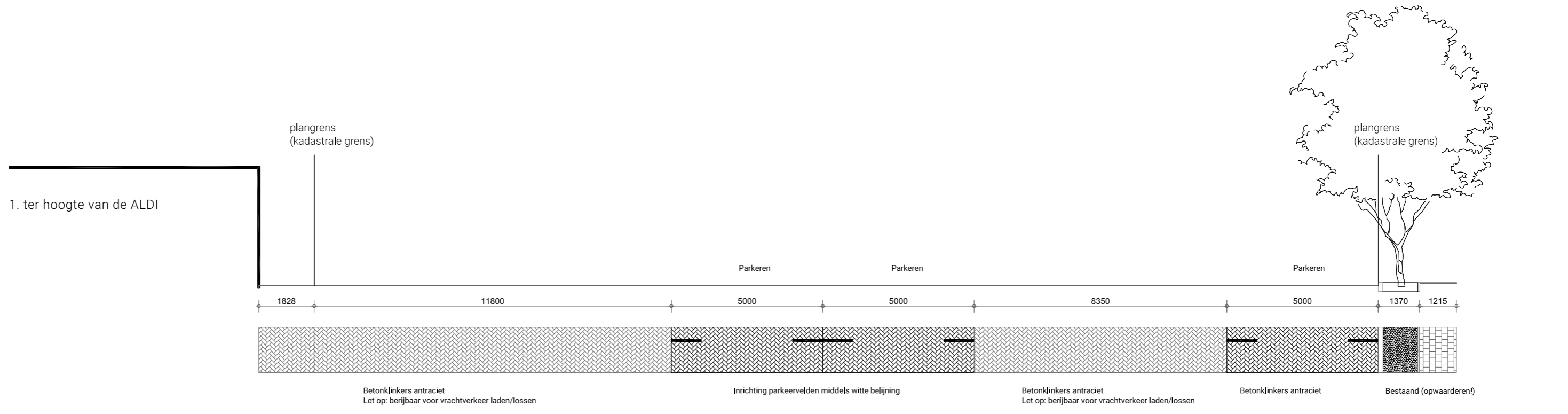
26 woningen
124 parkeerplaatsen



Inrichting openbare ruimte parkeerveld (zone A):

- inrichting conform voorliggend inrichtingsvoorstel
- basismateriaal en kleur inrichting parkeerveld: betonklinkers in antraciet kleur
- parkeerplaatsen: betonklinkers in antraciet kleur met witte belijning
- aandachtspunt: positie ondergronde (vuil)containers
- aandachtspunt: draaicirkels vrachtverkeer
- verlichtingselementen conform referentie of gelijkwaardig
- enkele bomen tussen parkeervakken conform tekening (soort en grootte n.t.b.)







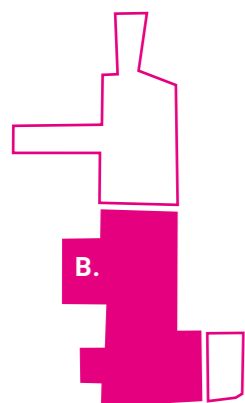
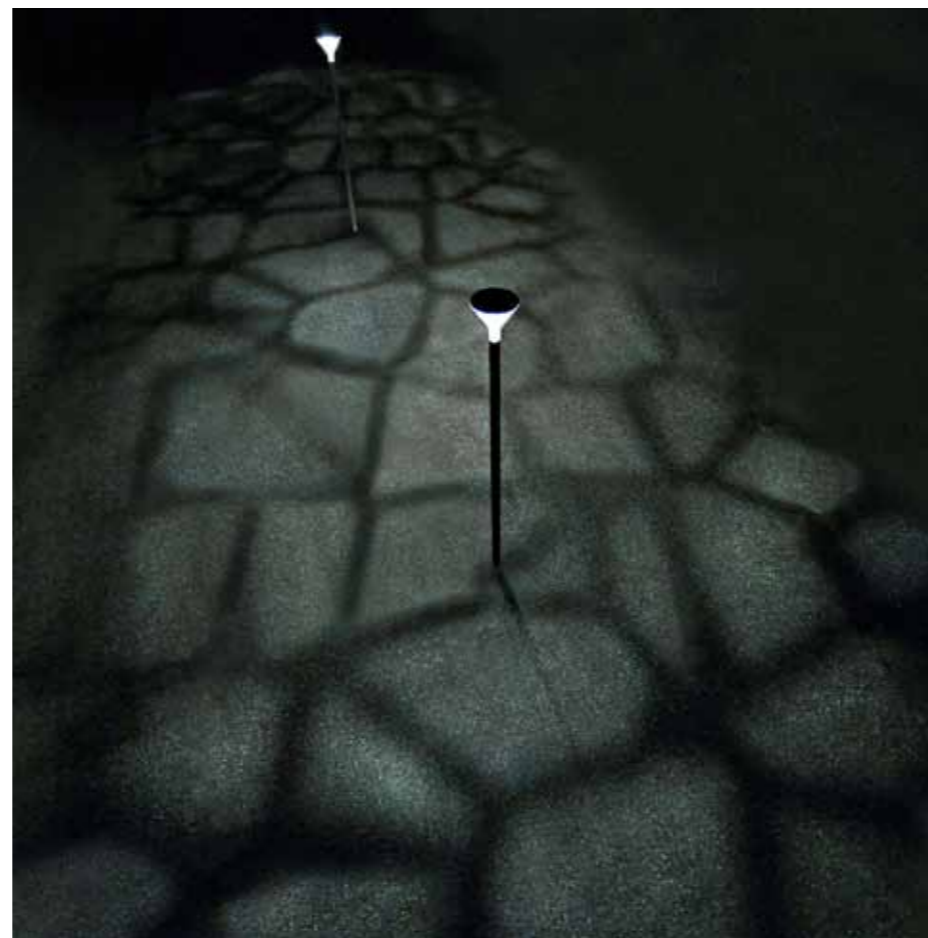
Tijdelijke situatie - expeditie:

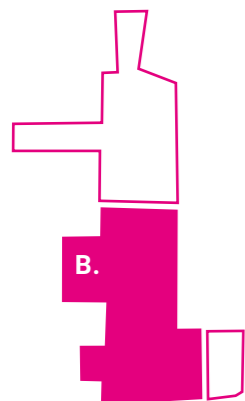
- het aantal vrachtwagenmanoeuvres beperken
- eenvoudige route maken zonder achteruit insteken
- ruime opzet zodat vrachtwagen bocht kan maken
- vrachtwagens dienen zeer langzaam te rijden in het gebied, vanwege de beperkte ruimte en aanwezigheid van geparkeerde auto's, andere inrichtingselementen en passanten
- aandachtspunt: aansluiting met Hortensiastraat

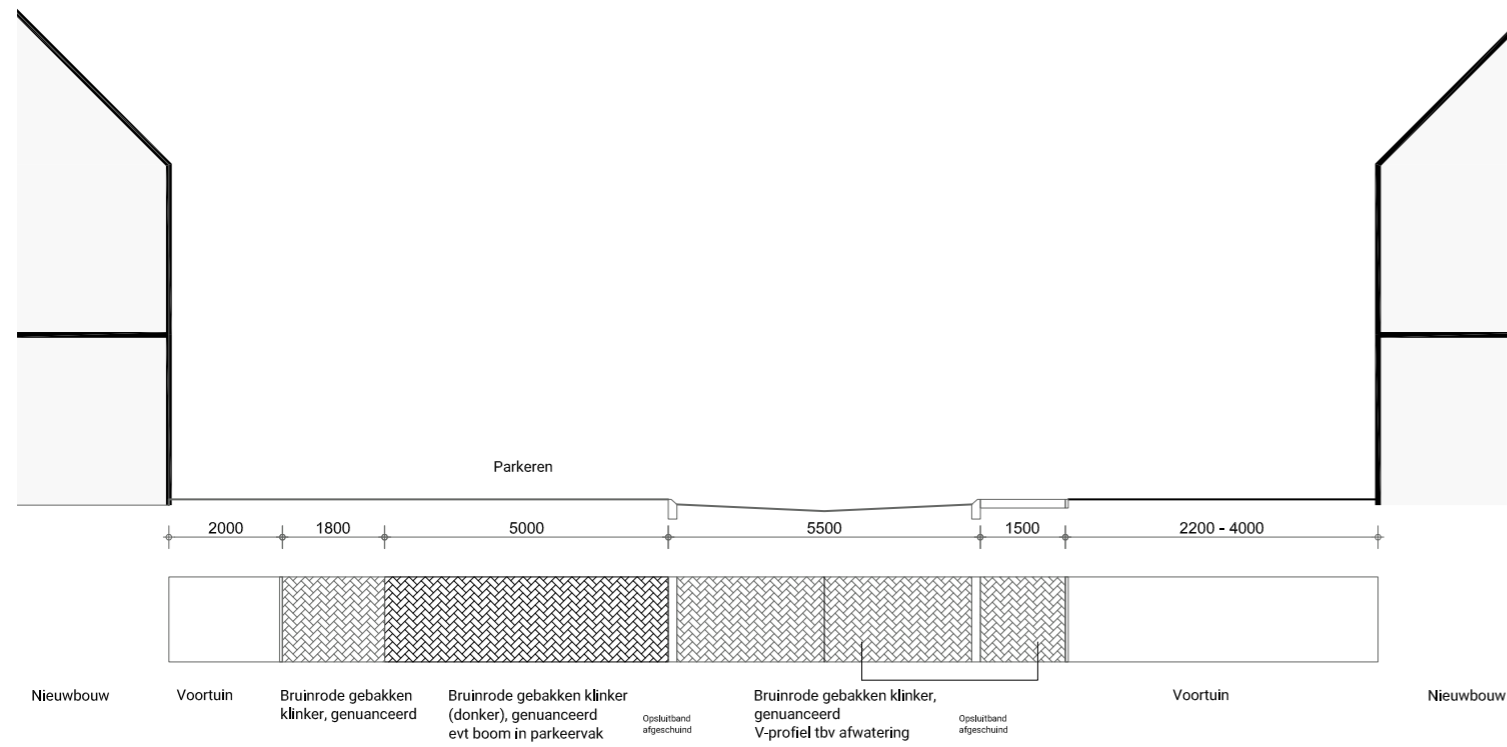
getekende manoeuvre is indicatief, dit dient getoetst te worden.

Inrichting openbare ruimte Julianastraat Noord (zone B):

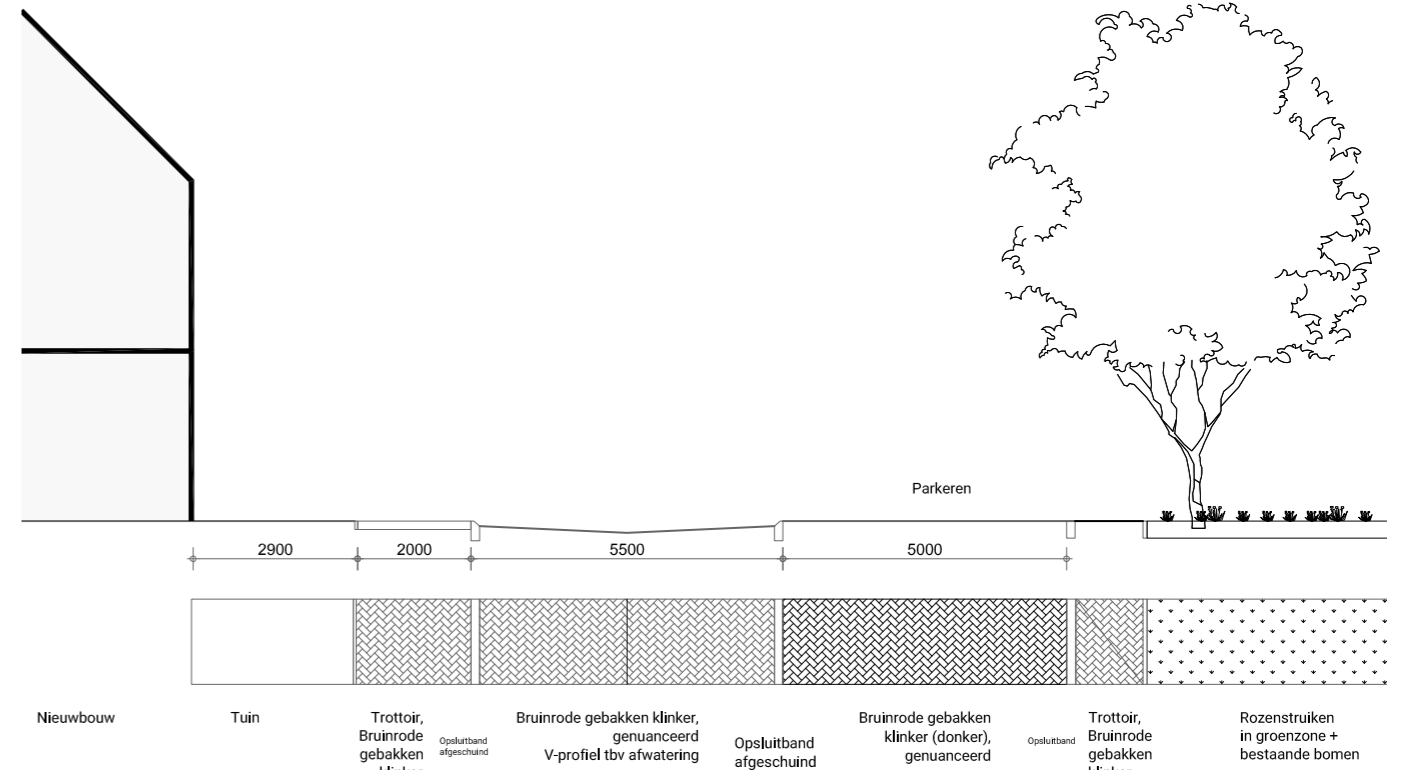
- boomgaard met fruitbomen (soort en grootte n.t.b.)
- bruinrode gebakken klinker, genuanceerd. Zowel voor rijbanen als trottoirs en stoepen. Afgestemd op inrichting centrumgebied.
- overgang/ markering tussen rijbaan trottoir-stoep en parkeervak uitgevoerd d.m.v. schuine overrijdbare betonband
- vlak binnen parkeervakken uitgevoerd in donkere/ donkerder klinker i.v.m. vervuiling
- parkeervakken markeren d.m.v. wegdeknagels
- klinkers in keperverband gelegd in verband met gebruik
- V-profiel met molgoot in hart van de de straat ten behoeve van retentiecapaciteit
- verhoging in straat bij kruising Gentiaanstraat - Julianastraat Noord
- zij- en achterkanten woningen omzoomd met hagen (soort en grootte n.t.b.)
- bestaande bomen zoveel mogelijk integreren en aanvullen met aan aantal nieuwe bomen (soort en grootte n.t.b.)
- zijmuren in het zicht zijn onderdeel van de architectuur. eventueel ook uit te voeren als muren in combinatie met een strippenhek.
- voortuinen voorzien van een laag strippenhek
- verlichtingselementen conform referentie of gelijkwaardig



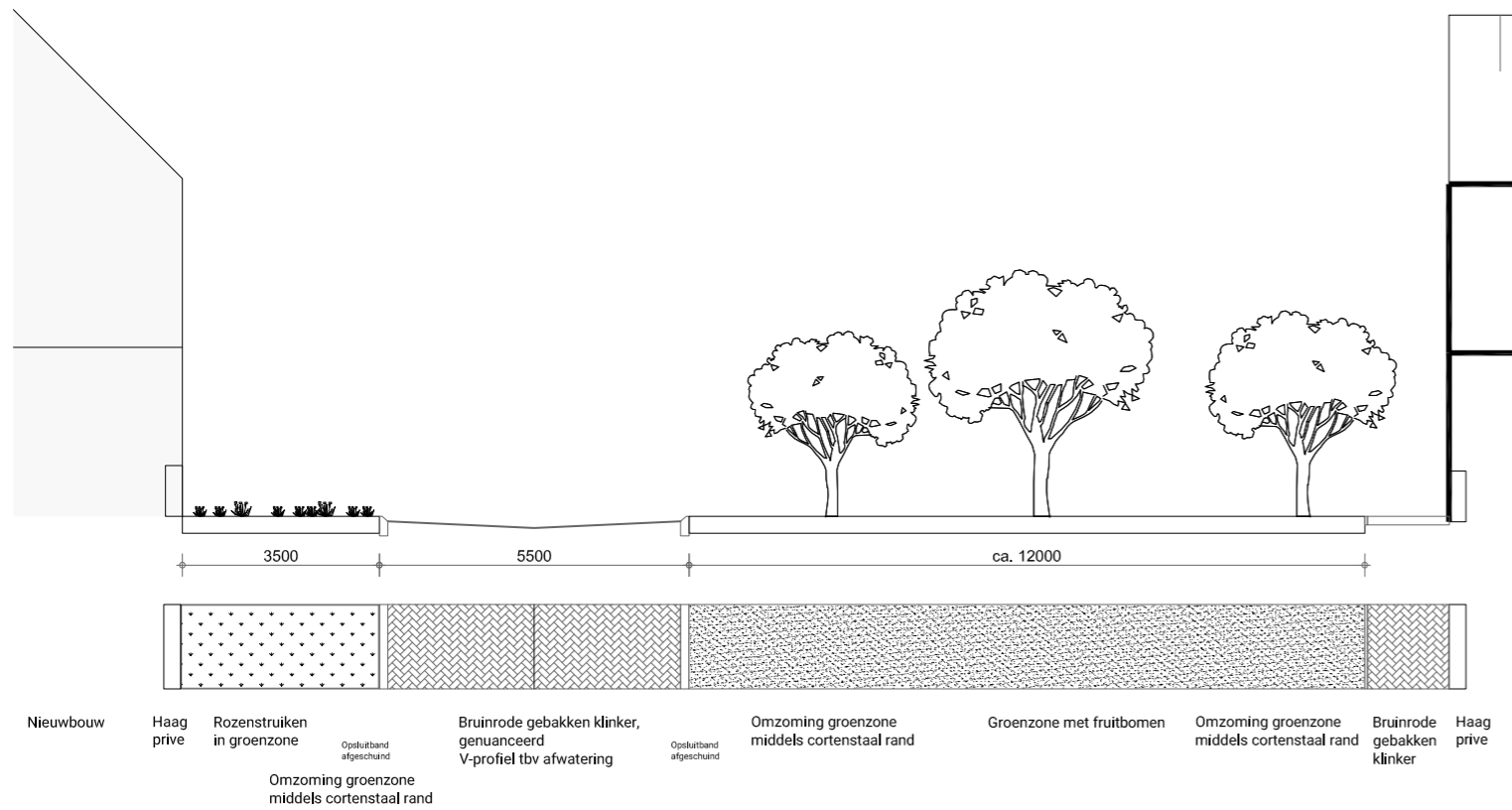




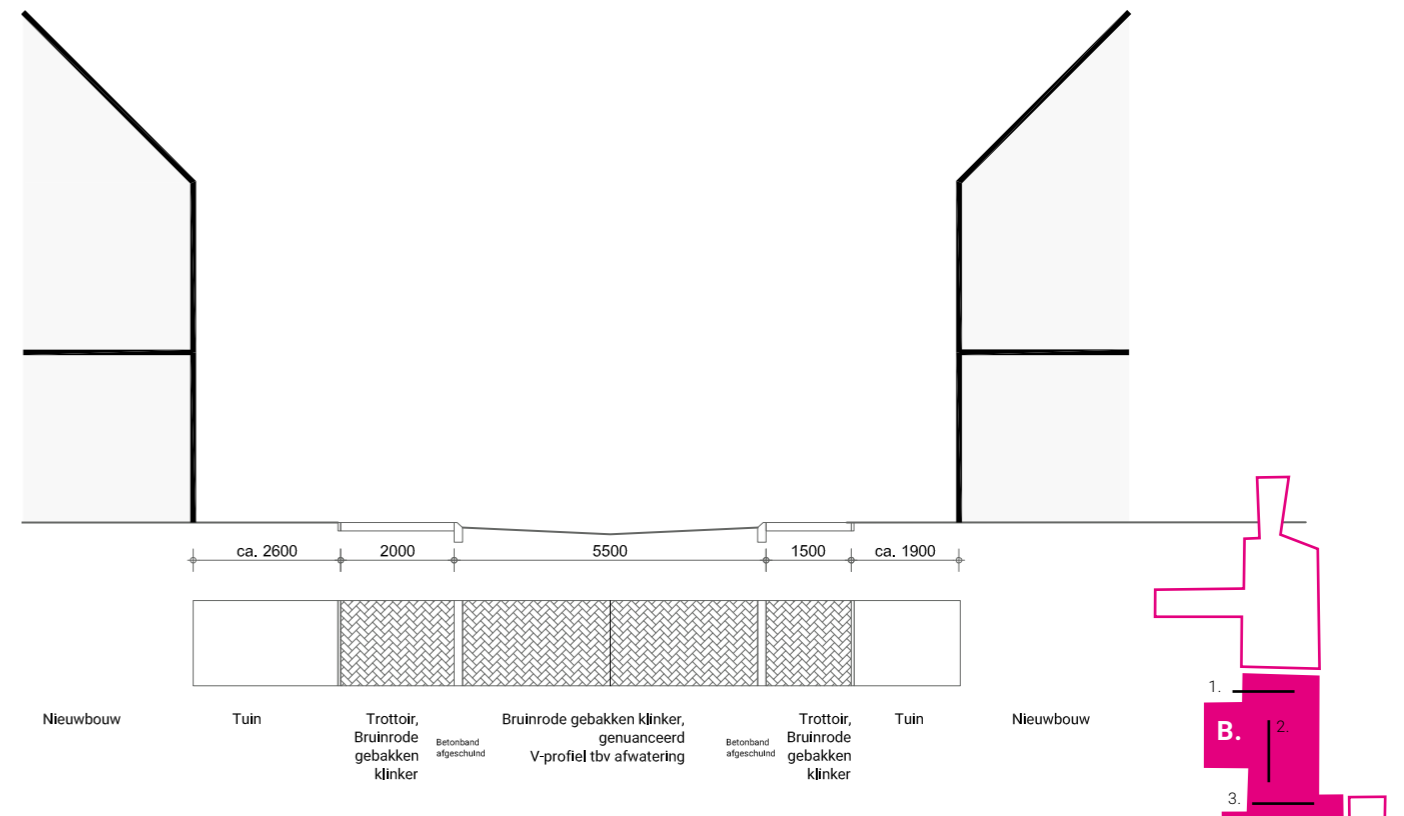
1. ter hoogte van de woningen



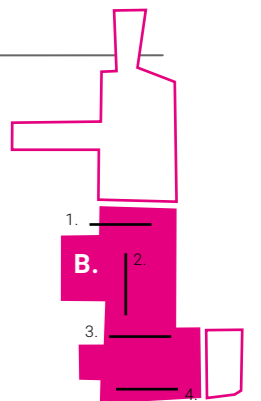
3. ter hoogte van de parkeerplaatsen



2. ter hoogte van de fruitbomen



4. ter hoogte van de zidentree



Woningclusters Julianastraat Noord (zone B):

Het wijkje krijgt als gebied binnen het centrum zijn eigen identiteit en herkenbaarheid maar wel in relatie tot de bestaande omgeving. De blokken worden met elkaar verbonden door het ontwerp van de openbare ruimte. Een ervenstructuur waarin de auto te gast is en de woningen zich op oriënteren op de openbare ruimte.

Uitgangspunten:

- erfscheidingen zijn onderdeel van de architectuur en dienen daar waar aangegeven gebouwd te zijn
- voortuinen afscheiden met een stalen strippen hek of met een architectonisch, bij het object passende, oplossing, zoals afzoming voor de haag
- de kopse kant van de woningen aan de Gentiaanstraat worden als voorgevel met entree gezien
- in schaal en maat aansluiten bij de bestaande wijk, maar wel met een eigen karakter en architectuur
- de woningen aan de Julianastraat (Noord) hebben een objectmatig karakter en versterken het adagium eenheid in verscheidenheid aan de Julianastraat (Noord)
- de woningen hebben kappen en kunnen 1 of 2 lagen hoog zijn (plus daarop de kap)
- accenten worden gevormd door dakkappellen, erkers, bloemkozijnen en zijn onderdeel van de architectuur.
- plaatmateriaal en kunststof goten en HWA's zijn niet toegestaan
- kunsthout kan als accent of onderverdeling in architectuur toegepast worden
- dak zien als 5e gevel, dus aandacht voor groepering van leidingdoorbraken
- accenten in de architectuur met metselverbanden. Naar voren uitstekend of terugliggend metselwerk of metselpatronen.
- de woningen zijn georiënteerd op het openbare gebied (sociale veiligheid)
- de ambitie voor deze woningen is 'nul op de meter' of autarkisch qua duurzaamheid

Materialisatie:

- bakstenen handvorm terugliggend gevoegd
- bakstenen genuanceerd met sintering kunnen worden toegepast

Dit in de volgende kleurenschema's:

- donkerrood tot roodbruin genuanceerd
- donkergrijs tot lichtgrijs genuanceerd
- als verbijzondering van een kop of blokje (niet meer dan 3 woningen op een rij), wit genuanceerd met sintering (Hollandse witjes)
- als accentmateriaal hout of kunsthout (gerecycled materiaal)



Woningclusters Zwiersstraat (zone C):

Zone C betreft het deel van de locatie van het voormalige politiebureau wat grenst aan de Zwiersstraat. Voor deze zone geldt dat de nieuwe invulling aan moet sluiten bij het huidige karakter van de Zwiersstraat. Zowel qua schaal, maat, als ook de uitstraling van de bebouwing.

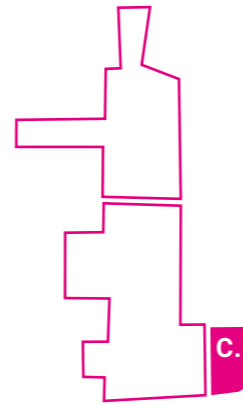
Uitgangspunten:

De algemeene uitgangspunten als omschreven voor zone B zijn ook voor zone C van toepassing.

- de achterkanten van de woningen grenzen aan de achterkanten van de nieuwe woningen uit zone C. De voorkanten zijn georiënteerd op de Zwiersstraat.
- de kopgevel van de woning op de hoek grenzend aan de Zwiersstraat-Gentiaanstraat vraagt bijzondere aandacht, met mogelijk een entree op de kop.

Materialisatie:

Qua materialisatie dienen de woningen aan te sluiten op het de bestaande woningen aan de Zwiersstraat. Zie enkele streetviewfoto's van de Zwiersstraat hiernaast.



OZ