

Woerden

Veldwijk 8

24 april 2024



Plangebied



Randvoorwaarden

Terrein

In dit concept worden de streekeigen erfkenmerken vertaald naar de locatie en het programma. De voorzijde rond het hoofdhuis krijgt een formeler karakter als siertuin en is de plaats voor de boomgaard. Het erf wordt verbonden met het omliggende landschap door de erfbeplanting aan de zijanten te verstevigen maar ter plekke van het terras naar het landschap zullen alleen bomen aanwezig zijn zodat uitzicht op ooghoogte gewaarborgd blijft. De (moes)tuin is nabij het verkooppunt gelegen. In deze tuin worden verschillende producten gekweekt om zelf te nuttigen en te verkopen. Mogelijk dat er elders op het terrein nog ruimte komt voor wat kleinvee. Het parkeren vindt plaats op het erf ingebed in hagen en is niet zichtbaar vanaf het landschap.

Vertaalde kenmerken:

- nadruk op lengterichting en orthogonale opzet
- vooruitgeschoven positie hoofdgebouw
- samenhangend cluster van gebouwen rond ontsluitingsstructuur
- het hoofdgebouw is groter en hoger dan de bijgebouwen
- nokrichting in de lengterichting van het landschap
- representatieve voorzijde, maar kwaliteit overige randen ook belangrijk
- laanbeplanting
- centrale, samenbindende ontsluiting
- smalle toegangsweg
- doorzicht naar achterland

Natuurwaarden vergroten

- Het zuidelijk gedeelte van de kavels 419 en 420 zal als een plas dras zone ingericht worden.

Hierdoor ontstaat een zachte gradient en grotere biodiversiteit, het is een voortzetting van de natuurwaarden rond de Breeveld en vormt een overgang naar het open landschap tussen Woerden en Harmelen.

Cultuurhistorie zichtbaar maken

- Door het zuidelijk deel van kavel 419 en 420 te vernatten wordt de hoek van de Potterskade duidelijk zichtbaar en wordt deze vooruitgeschoven punt, die op de oude historische kaarten reed zichtbaar is, als een echte kade ervaren.
- Het bestaande slotenpatroon wordt behouden of indien verhard op het erf als molgoot vormgegeven
- Tevens wordt door middel van informatieborden het verhaal van het landschap verteld

Overgang erven

- De bestaande begroeiing van de kavels wordt extra aangezet met streekeigen soorten die zorgen voor een geleidelijk overgang van het open landschap naar de bebouwing. De bebouwing zal niet meer zoals nu, prominent in het landschap aanwezig zijn.

Recreatie/ wandelpaden

- De route vanaf de Potterkade naar Veldwijk krijgt een afslag naar het terrein van Leger des Heils. De bestaande brede sloot wordt met een kleine ophaalbrug overbrugd. Op deze wijze wordt op bepaalde uren de mogelijkheid geboden om het hout atelier en winkel te bezoeken en het rustpunt.
- Een terras/ bordes richting het open landschap vormt de visuele relatie met het landschap, hier is de mogelijkheid voor bezoeker en bewoners de openheid van dit landschap te ervaren.

Uitgangspuntenkaart

The map shows a farmstead with various buildings and a pond. Annotations include: 1. White rectangles for existing buildings. 2. A yellow rectangle for a new main building. 3. Green circles for existing trees. 4. Dashed lines for sightlines. 5. A thick black line for a narrow access path. 6. A black line for an entrance gate. 7. A dotted line for a natural boundary. 8. A cluster of green circles for a tree grove. 9. An orange rectangle for a new main building. 10. A grey rectangle for a new building. 11. A grey rectangle for a new building. 12. A blue area for a pond/drainage zone. 13. Orange rectangles for future flexible housing plots.

1	Bestaande schuren behouden
2	Het bestaande slotenpatroon wordt behouden of indien verhard op het erf als molgoot vormgegeven
3	Bestaande begroeiing voor groot deel behouden
4	Zichtlijnen naar het landschap
5	Smalle toegangsweg richting erf
6	Toegangspoort
7	Natuurlijke scheiding
8	Boomgaard
9	Hoofdgebouw vooruitgeschoven, groter dan bijgebouwen
10	Nokrichting in de lengterichting van het landschap
11	Ophaalbrug
12	Plas dras zone
13	Bouwvelden toekomstige flex woningen

- ### Uitgangspuntenkaart

1 Bestaande schuren behouden

2 Het bestaande slotenpatroon wordt behouden of indien verhard op het erf als molgoot vormgegeven

3 Bestaande begroeiing voor groot deel behouden

4 Zichtlijnen naar het landschap

5 Smalle toegangsweg richting erf

6 Toegangspoort

7 Natuurlijke scheiding

8 Boomgaard

9 Hoofdgebouw vooruitgeschoven, groter dan bijgebouwen

10 Nokrichting in de lengterichting van het landschap

11 Ophaalbrug

12 Plas dras zone

13 Bouwvelden toekomstige flex woningen

Proefverkaveling

Het plangebied bestaat uit twee gebieden: het ‘Boerenerf’ van het leger des Heils en de flexwoningen.

Het is van belang dat het “Boerenerf van het leger des Heils een prikkelarme omgeving is. De gemeenschap bestaat uit een aantal wooneenheden, een gemeenschappelijk gebouw met een ontmoetingsruimte en een gebouw voor dagbesteding. Ook op het erf zijn er (moes)tuinen voor dagbesteding. De landschappelijke elementen in het gebied zijn ingezet om een natuurlijke scheiding tussen de twee zones te maken.

De bestaande schuren blijven staan en krijgen in de toekomst een nieuwe functie. De huidige opvangwoningen worden gesloopt, er komen twee nieuwe wooncomplexen voor terug en komen dicht bij de bestaande schuren te staan. Dit zorgt ervoor dat de onderkant van het gebied zich beter opent naar het landschap toe.



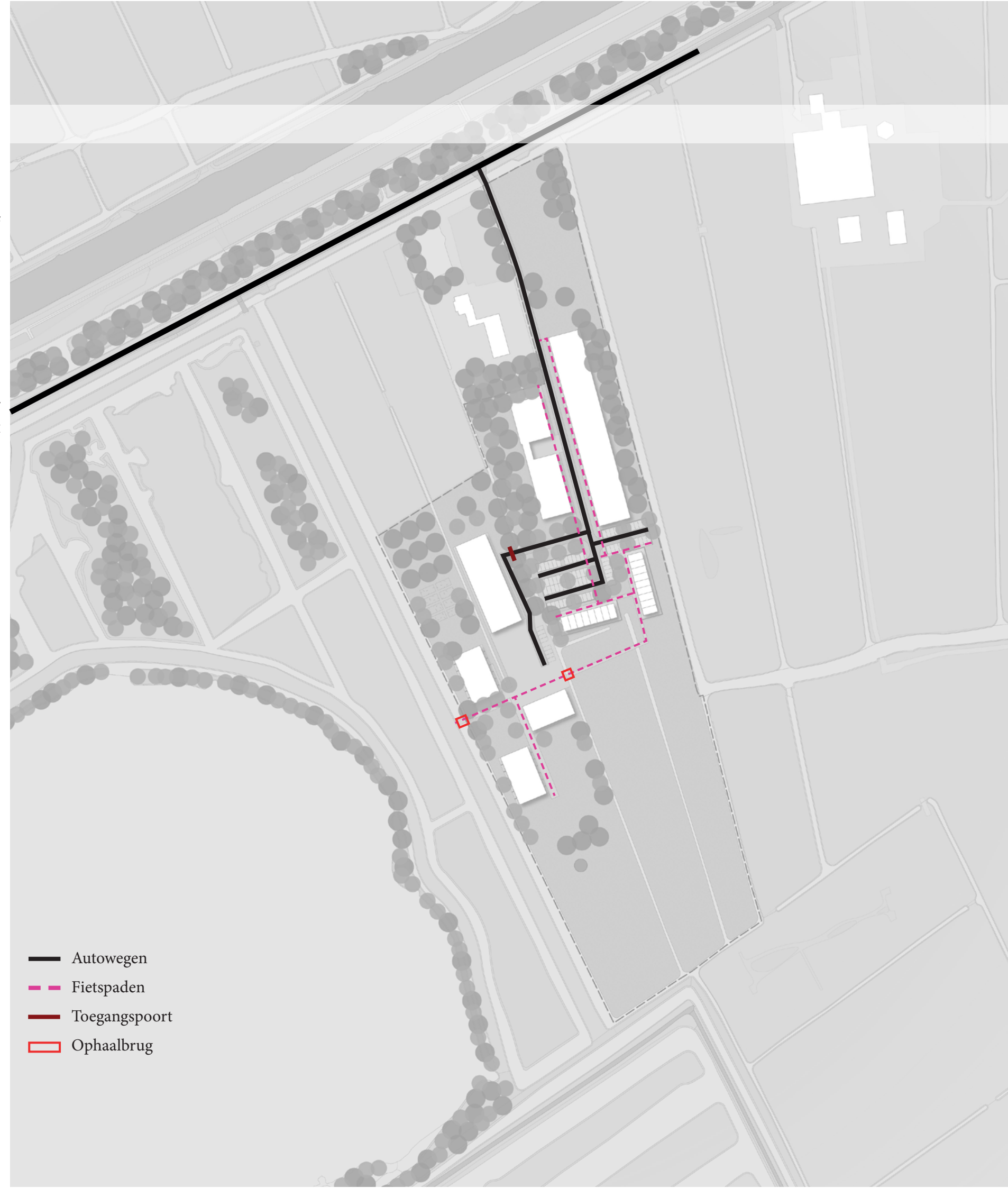
Ontsluiting en toegankelijkheid

Ontsluiting:

Vanaf de Veldwijk ontsluit een laan, met laanbeplanting, in de richting van het landschap het erf. De toegangsweg komt over kavel 551 te liggen zodat een typische erf ontsluiting. Na de bestaande schuren kom je op het parkeerterrein van de flexwoningen. Het terrein van leger des heils is te bereiken via een toegangspoort.

Toegankelijkheid:

Bewoners en bezoekers die het terrein op willen, moeten aanbellen. Door middel van een intercom met videofunctie kan de voordeur op afstand worden geopend. De twee ophaalbruggen zorgen ervoor dat bewoners en omwonende een ommetje kunnen maken door het landschap. Om voldoende rust te bieden voor de bewoners van Leger des Heils kunnen deze bruggen worden afgesloten zodat niet iedereen zomaar het terrein op kan.



- Autowegen
- - - Fietspaden
- Toegangspoort
- Ophaalbrug

3D impressie



Referentiebeelden boerenerf leger des Heils

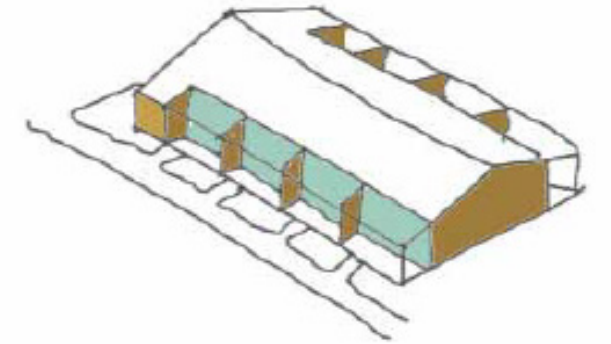
Bebouwing

De bebouwing komt op de kadastrale nummers 419 en 420, dit zijn de kavels die direct grenzen aan de westelijke rand van het opgaande groen van de twee plassen. Het programma van de nieuwe Heem wordt zo ruimtelijk vormgegeven dat het een nieuw streekeigen erf vormt. In de relaties tussen de functies staat het erf centraal. Aan dit erf zijn alle functies gelegen en de routing vind zoveel mogelijk hierover plaats. Alle bouwvolumes nemen de richting van het landschap over. Tussen de volumes is zicht op het omringende landschap.

De cliëntkamers zijn in drie volumes onder gebracht. Deels in het hoofdgebouw (met algemene ruimten) een deels in middelgrote volumes. Het gebouw met de dagbesteding staat aan de westzijde van het erf nabij de tuinen en de verbingsbrug naar het wandelpad rond de twee plassen. In dit gebouw is een kleinschalig verkooppunt gelegen waarbij lokaal geproduceerde groenten en een kop koffie aan voorbijgangers verkocht kunnen worden. Vanaf dit wandelpad kan men, over een ophaalbruggetje, het erf benaderen. Het bruggetje is voor de gebruiker het middel om te laten zien of de locatie open is voor publiek. De bergingen voor fietsen en scootmobielen worden opgenomen in de bouwmassa's van het wonen om verrommeling van het erf te voorkomen. Het programma van de Heem is een voortzetting van de huidige activiteiten. In hoofdlijnen betreft het een beschermd woon-werk gemeenschap waar cliënten in een prikkelarme omgeving worden geholpen rust en ritme te vinden in hun leven. Hierbij worden zij begeleid door de professionals van het Leger des Heils. De gemeenschap bestaat uit een aantal wooneenheden, een gemeenschappelijk gebouw met een ontmoetingsruimte en een gebouw voor dagbesteding. Ook op het erf zijn er (moes)tuinen voor dagbesteding. Het programma verandert niet veel met de huidige situatie.

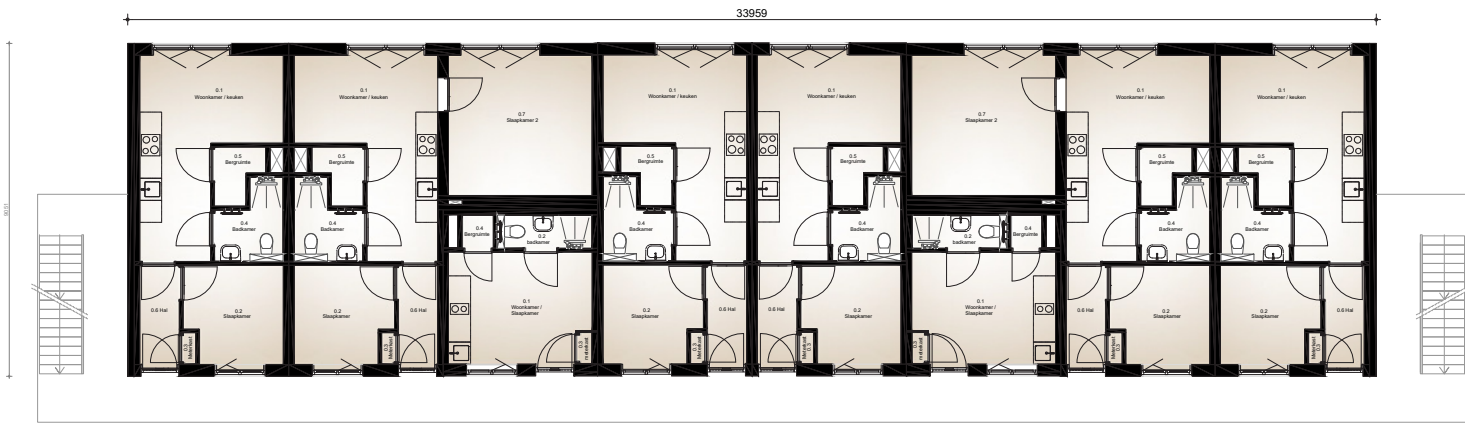
Wonen dient zo zelfstandig mogelijk te zijn, dus met eigen badkamer, sanitair en eenvoudige pantry. Indien een bewoner in staat is om te koken moet dit op de kamer kunnen (flexibele voorziening). Bij de woning hoort een eigen tuin(tje)/buitenruimte. Woningen zijn idealiter gelegen op de begane grond. Een woning maakt uit van een groepje van maximaal 5. Tijdens het ontwerp dient gekeken te worden naar de bouwfysische eigenschappen van de woning, in verband met (geluid)overlast. Ook het voorbij elkaars woningen dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. Vanuit de woning dienen geen andere voordeuren zichtbaar te zijn. Dit om prikkels te beperken. Bij elk groep woningen dient een voorziening te zijn voor een scoutmobiel. Bewoners die minder ter been zijn moeten daar hun scoutmobiel veilig en droog kunnen stallen. Gelijker tijd ook opladen.

We zien dat de doelgroep steeds ouder wordt. Daarom moeten er 6 miva-plekken deze worden gepositioneerd in het centrale gebouw. Goed toegankelijk vanuit het centrale gebouw als vanaf het terrein. Deze ontwikkeling maakt robotica8 een belangrijk thema voor de toekomst. voor alle individuele en/of gekoppelde woningen geldt dat er een goed aan- en afrijroute moet zijn voor hulpdiensten.



Impressies flexwoningen

De noodwoningen van het leger des Heils zijn aan vervanging toe en worden gesloopt. Hier komen twee nieuwe wooncomplexen van drie lagen hoog voor terug. In totaal komen er in totaal 48 units in verschillende oppervlaktes. De woningen zijn beschikbaar in 15m², 30m² en 45m².



Plattegrond



Plattegrond



in opdracht van:



ontwerp en samenstelling:

atelier
DUTCH

Architectuur
Stedenbouw
Landschap

De Steiger 24 | 1351 AB Almere
Postbus 1181 | 1300 BD Almere
T 036 - 533 34 24 | F 036 - 534 42 51
info@atelierdutch.nl | www.atelierdutch.nl

S-WOE-2024010
24 april 2024

Rob van der Velden
Sharon Corten

© **Atelier Dutch**

Alle foto's, illustraties en kaartmateriaal zijn gemaakt door Atelier Dutch, tenzij anders vermeld.

De inhoud van deze publicatie kan onderworpen zijn aan copyright.
Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van atelier Dutch is onrechtmatig.