

Stedenbouwkundige schets, Noordse Weide

Stolwijk



Project

Stedenbouwkundige schets

Noordse Weide, Stolwijk

Projectnummer: SR250194

Opdrachtgever

Stolwijds Ontwikkeling BV

Opsteller

Buro SRO

‘t Goylaan 11

3525 AA Utrecht

Contactpersoon: John van de Zand

T 030 - 267 91 98

E utrecht@buro-sro.nl

Datum en status

11 augustus 2025 - Concept

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Plangebied 5

1.3 Leeswijzer 5

2. Analyse 7

2.1 Ligging 7

2.2 Lagenbenadering 7

2.3 Ondergrond 7

2.4 Netwerken 9

2.5 Occupatie 9

2.6 Ruimtelijk-functioneel 9

2.7 Plangebied 13

3. Stedenbouwkundige uitgangspunten 15

3.1 Ruimtelijk 15

3.2 Woonprogramma 15

3.3 Verkeer en parkeren 15

3.4 Openbare ruimte 15

3.5 Duurzaamheid en milieu 17

3.6 Gezondheid 17

4. Stedenbouwkundige schets 19

4.1 De woonvelden 19

4.2 Woontypologieën 20

4.3 Ontsluiting en parkeren 21

4.4 Water en groen 21

4.5 Duurzaamheid 23

4.6 Profielen 24

Luchtfoto bestaande situatie (bron: Google.com)



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten noorden van de kern van Stolwijk liggen gronden langs de Bilwijkerweg die initiatiefnemer wil ontwikkelen naar woningbouw. Hiervoor is op 11 januari 2024 een intentie-overeenkomst met de gemeente Krimpenerwaard getekend om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie genaamd Noordse Weide te onderzoeken. De gemeente heeft daarvoor kaders meegegeven, gebaseerd op onder andere vastgesteld gemeentelijk beleid waaronder de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Om tot een passende ontwikkeling te komen is Buro SRO gevraagd om voor de locatie een stedenbouwkundige schets op te stellen.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het landelijk gebied ten noorden van de kern Stolwijk. Het gebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Bilwijkerweg. Aan de zuidzijde grenst het aan een watergang en achtertuinen van woningen aan de Korenbloemstraat. Aan de westzijde grenst het gebied aan een bestaande poldersloot met aansluitend een aantal agrarische percelen.

Het gebied bestaat momenteel uit grasland en een aantal poldersloten en is volledig onbebouwd. Het gebied is voor het grootste deel bestemd als ‘Agrarisch met waarden’ en voor een klein deel (de Bilwijkerweg) de bestemming ‘Verkeer’. Een klein gedeelte in de noordoosthoek heeft daarnaast de gebiedsaanduiding ‘overige zone - beschermingszone eendenkooi’.

Het plangebied bestaat uit meerdere kadastrale percelen (A-3523 en A-3524) en heeft een omvang van ongeveer 2,1 hectare.

Leeswijzer

Deze stedenbouwkundige schets vangt in hoofdstuk 2 aan met een analyse van het plangebied en de directe omgeving. Daarbij wordt onder andere ingegaan op de historische ontwikkeling en de ruimtelijk context. In hoofdstuk 3 worden de belangrijkste uitgangspunten benoemd. Deze vormen de basis voor de stedenbouwkundige schets die in hoofdstuk 4 aan de orde komt.

Historische groei Stolwijk (bron: Topotijdreis.nl)



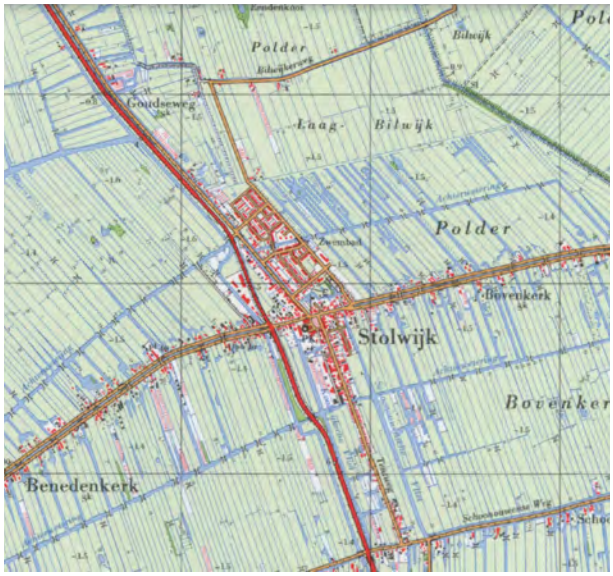
Historische kaart rond 1850



Historische kaart rond 1900



Historische kaart rond 1950



Historische kaart rond 1980



Historische kaart rond 1990



Kaart rond 2024

2. Analyse

2.1 Ligging

Stolwijk ligt in de gemeente Krimpenerwaard. Het dorp wordt doorsneden door de Bovenkerkseweg en de provincialeweg N207. De Bovenkerkseweg is van oorsprong een wetering in de Stolwijkse polder. Het dorp is sterk georiënteerd op de historische structuur van de polder. Rondom het dorp liggen overwegend landbouwgronden.

Rondom Stolwijk liggen de buurtschappen Benedenkerk, Bovenkerk en Bilwijk en kenmerken zich door lintbebouwing langs kaden en waterlopen. Langs de linten vindt men veelal oude boerderijen.

2.2 Lagenbenadering

Voor Noordse Weide is eerst de analyse met de lagenbenadering gehanteerd. Dit is een manier om naar een gebied te kijken door het te verdelen in drie lagen:

- ondergrond;
- netwerken;
- occupatie.

Ondergrond:

Dit is de basislaag en omvat de bodem, het grondwater, archeologische waarden en andere natuurlijke kenmerken die langzaam veranderen.

Netwerken:

Deze laag bestaat uit hoofdwatergangen, infrastructuur zoals wegen, kanalen, pijpleidingen en energienetwerken. Deze netwerken kunnen sneller veranderen dan de ondergrond, maar zijn vaak al eeuwenoud.

Occupatie:

Dit is de bovenste laag en omvat de huidige functies en het ruimtegebruik, zoals bebouwing, sloten, plantsoenen en verkeersvoorzieningen. Deze laag verandert het snelst.

In de volgende paragrafen wordt op de verschillende lagen ingegaan.

2.3 Ondergrond

Bodem

De ondergrond van Noordse Weide bestaat uit zogenaamde koopveengronden op bosveen. Een klein deel van het plangebied heeft een slechte draagkracht. Het overgrote deel van het plangebied heeft een draagkracht die niet optimaal is. Hier dient dan ook rekening mee te worden gehouden met de inrichting van het plangebied en de wijze van ophogen.

Water

Het plangebied is gelegen in twee peilgebieden. Om nazetting zoveel als mogelijk te voorkomen wordt met het waterpeil aangesloten bij het peil van het stedelijk gebied. Dit heeft een vast waterpeil van -2.18 NAP. De bestaande poldersloten dienen zoveel als mogelijk behouden te blijven.

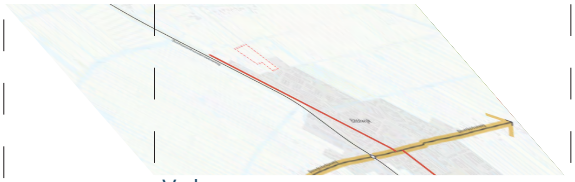
Archeologie en andere natuurlijke kenmerken

Het plangebied van Noordse Weide heeft geen archeologische waarden. Er hoeft hiermee op basis van archeologisch onderzoek geen rekening te worden gehouden. Wel reikt een paalrechtcontour over een klein deel van het plangebied. Deze behoort tot een eendenkooi die op circa 750 meter afstand is gelegen ten noordoosten van het plangebied. Binnen deze contour is bebouwing niet gewenst.

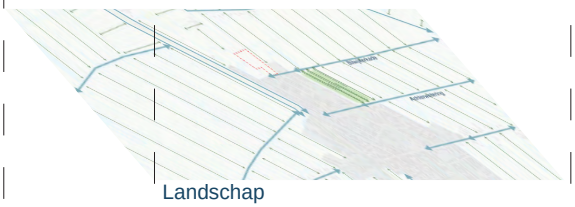




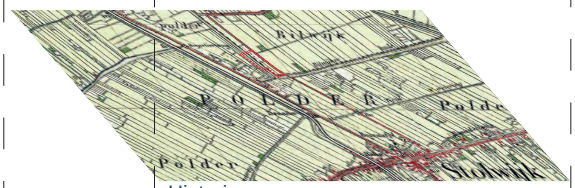
Bebouwing en voorzieningen



Verkeer



Landschap



Historie



Archeologie



Draagkracht



Bodem

Lagenbenadering

2.4 Netwerken

Binnen de laag van netwerken zijn er twee zaken van belang: de Bilwijkerweg als belangrijkste weg waarop het plangebied ontsloten moet worden. Daarnaast ligt er ten noorden van het plangebied een persriool. Echter raakt deze het plangebied niet waardoor hier geen rekening mee hoeft te worden gehouden.

2.5 Occupatie

De occupatielaag voor Noordse Weide bestaat uit het polderlandschap dat ontstaan is door de inpoldering van veengebied. De polderslagen en poldersloten zijn daarbij herkenbare structuren.

Het plangebied is sinds jaar en dag in gebruik als agrarische grond. De huidige graslanden hebben nog een beperkte agrarische functie. Ook ecologisch gezien heeft het plangebied een geringe waarde door de beperkt aanwezige biodiversiteit.

2.6 Ruimtelijk-functioneel

Historisch

Stolwijk bevindt zich in de Krimpenerwaard en was rond het jaar 1000 een veenwildernis tussen de IJssel en de Lek. Vanaf de 9e en 10e eeuw werd het gebied sterk ontwaterd zodat het veen niet meer groeide. In combinatie met een periode van droogte werd het veen rond het jaar 1000 beter begaanbaar.

De bewoning in de Krimpenerwaard vond als eerste plaats op de hogere gelegen delen, omdat de omliggende rivieren regelmatig overstroomde. Op de wat hoger gelegen delen ontstonden de eerste kleine gemeenschappen. Omstreeks 1370 werd er een recht uitgegeven om het gebied rondom Stolwijk uit te wateren op de IJssel en vormde de basis van de Stolwijkse polder. Via de Goudseweg en de Tentweg was het dorp bereikbaar. Haaks hierop lag de ontginningsas Bovenkerkse Vliet. Op de kruising van deze ontginningsas en de route van Gouda naar Bergambacht werd rond het jaar 1500 het oorspronkelijke dorp ‘Stolwijk’ opgericht. Van oorsprong was het dorp Stolwijk niet meer dan een compacte dorpskern rondom de kruising en de kerk. Langs de ontginningsassen en in de richtingen van Gouda en Bergambacht ontstonden de eerste bebouwingslinten waaronder de Tentweg.

Tot halverwege de 20e eeuw bleef het dorp beperkt tot een bebouwingskern rondom de kruising en de kerk. Door de aanleg van de tramlijn Gouda-Schoonhoven werd het dorp beter bereikbaar. De lijn werd geopend op 14 november 1914. Op last van de Duitse bezetter werd het lijntje in 1942 opgebroken. Op de plek van de lijn werden later de provinciale weg N207 aangelegd.

Na WOII werden de eerste woonwijken gerealiseerd. Dit gebeurde aan de oostzijde tussen de Goudseweg, Bilwijkerweg, Bilwijkerkade en de Bovenkerkseweg. Dit zijn de Bloemen- en de Schildersbuurt.

In de jaren ‘80 werd de een nieuwe woonwijk aangelegd in oostelijke richting. Dit is huidige Vogelbuurt. Ook werden er rond deze tijd langs de Tentweg een bedrijventerrein gerealiseerd en woningen aan het lint toegevoegd richting het zuiden.

Pas eind jaren ‘90 werd een nieuwe woonwijk ten zuiden van de Bovenkerkseweg gebouwd. Weer later, zo rond 2016 is de laatste grotere uitbreiding gerealiseerd aan de westzijde van het dorp langs de N207 en is het dorp uitgegroeid tot de huidige omvang.





Voorzieningen

Op de kruising van de Tentweg en de Goudseweg is het Dorpsplein gelegen. Dit vormt samen met de Nederlands Hervormde kerk het middelpunt van Stolwijk. Rondom zijn de belangrijkste winkel- en horecavoorzieningen. Deze liggen op een kleine kilometer afstand van het plangebied.

Langs de Bilwijkerweg is het openbare buitenzwembad Ons Polderbad gelegen. Ten zuiden hiervan, aan het Stolwaardplein bevindt zich een huisartsenpraktijk en een verzorgingstehuis. Deze voorzieningen zijn op circa 750 meter afstand gelegen vanaf het plangebied.

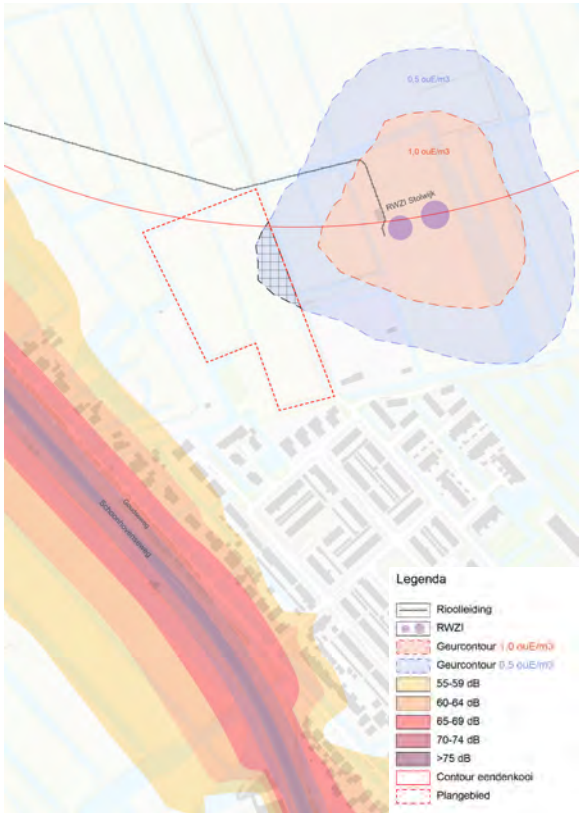
De sportvelden van Stolwijk zijn aan de zuidzijde van de kern gelegen. Deze bevinden zich hemelsbreed op circa 1.250 meter afstand van het plangebied.

Ontsluiting

Stolwijk is zowel vanaf de noord- als de zuidzijde via de provincialeweg N207 bereikbaar. De rotonde ter hoogte van de Bovenkerkseweg vormt de belangrijkste (auto)toegang naar het dorp.

Nagenoeg parallel aan de provincialeweg liggen de historische wegen Goudseweg en Tentweg. De Goudseweg en Bilwijkerweg dienen nog steeds als belangrijke ontsluitingswegen en liggen als lange lijnen in noordwest- en zuidoostelijke richting. Haaks op deze wegen zorgen enkele woonstraten voor de ontsluiting van de buurten.





Groen en water

De historische landschapsstructuren zijn tot op heden nog te herkennen. De belangrijkste doorgaande wegen liggen in de oude landschapsrichting. Deze worden onderbroken door enkele dwars gelegen weteringen namelijk de Achterwetering en de voormalige Bilwijkerkade.

Het gebied rondom Stolwijk bestaat voor het grootste gedeelte uit smalle langgerekte polderslagen in noordzuid richting. Alleen de weteringen en de percelen rondom de Stolwijksevaart hebben hierbij een andere richting.

Voor het dorp is aan de noordoostzijde een groen uitloopgebied en speelvoorziening De Hennepakkers aangelegd. Dit is de grootste groenvoorziening van het dorp. De vele sloten en knotwilgen referen aan het historische landschap.

Belemmeringen

Het plangebied bevindt zich in het open polderlandschap. Aan de noordzijde geldt voor een klein gedeelte het paalrecht van een eendenkooi die op circa 750 meter afstand ligt. Binnen dit recht is bebouwing niet gewenst.

Ten oosten van de Bliwijkerweg bevindt zicht tegenover het plangebied een rioolwaterzuivering. Deze heeft een geurcontour. Binnen deze contour mogen geen woningen worden gebouwd.

Op circa 200 meter afstand ligt de Schoonhovenseweg N207. Door de afstand heeft het verkeerlawaai afkomstig van deze N207 geen invloed op het plangebied.


Legenda
Oriëntatie woningen
Achterkanten woningen
Watergangen
Primaire watergang
Bomen
Plangebied
Bilwijkerweg
Korenbloemstraat
Goudseweg

2.7 Plangebied

Het plangebied van Noordse Weide bestaat uit open polderlandschap met een aantal poldersloten. Dwars door het plangebied ligt een poldersloot in noord-zuid richting die het plangebied opdeelt in twee polderslagen. Vanuit de aangrenzende Bilwijkerweg is er zicht over het plangebied tot aan de achtertuinen van de woningen aan zowel de Goudseweg als de Korenbloemstraat.

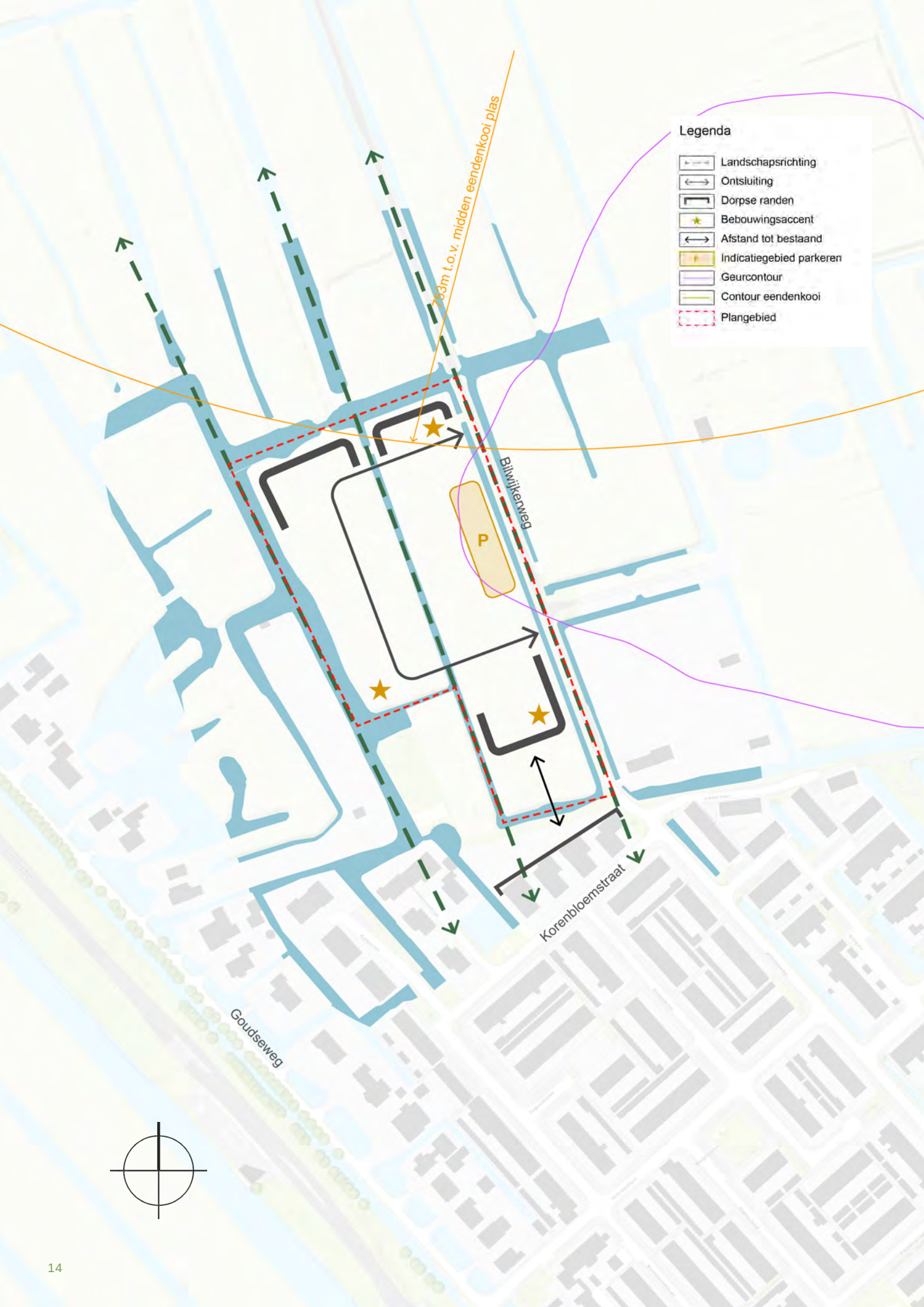
Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een sloot. Daarachter zijn de achtertuinen gelegen van woningen aan de Korenbloemstraat. Deze vrijstaande woningen zijn voorzien van royale kavels en zijn georiënteerd op deze straat.
Tussen de achtertuinen en het plangebied in ligt een groenstrook die gebruikt wordt voor het onderhoud van de naastgelegen grasweide dat als speelveldje in gebruik is. Deze weide vormt samen met de omliggende watergangen de zuidwestelijke begrenzing van het plangebied.

Aan de westzijde van het plangebied bevinden zich op ruime afstand enkele vrijstaande woningen met royale achtertuinen. De woningen zijn georiënteerd op de Goudseweg. De woonpercelen bestaan voor het grootste gedeelte uit grasland en vergraven poldersloten. Tussen deze percelen en het plangebied ligt een circa 10 meter brede watergang.

De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door een brede watergang. Dit betreft een primaire watergang. De percelen ten noorden hiervan bestaan enkel uit open graslanden. De eerst volgende bebouwing bevindt zich pas 200 meter noordelijker.

De oostzijde van het plangebied grenst aan een smalle watergang en ligt parallel aan de Bilwijkerweg. De Bilwijkerweg is een smalle landbouwweg van circa 3-3,5 meter breed met passeerhavens en ligt verhoogd ten opzichte van het naastliggende polderlandschap. Langs deze zijde bevindt zich een vrijstaande woning en een rioolwaterzuivering. De rest is onbebouwd en biedt doorzichten over het open polderlandschap.

De bestaande waterstructuur in het plangebied kent twee peilen. Het zogenaamde waterpeil van het stedelijk gebied met een vast waterpeil van -2.18m. NAP en het waterpeil van het buitengebied dat een fluctuerend peil heeft tussen de -2.25 en -2.20 m. NAP.


Legenda
Landschapsrichting
Ontsluiting
Dorpse randen
Bebouwingsaccent
Afstand tot bestaand
Indicatiegebied parkeren
Geurcontour
Contour eendenkooi
Plangebied
763m t.o.v. midden eendenkooi plas
Bilwijkenweg
P
Korenbloemstraat
Goudseweg

3. Stedenbouwkundige uitgangspunten

Aan de hand van de hierboven uitgevoerde analyse zijn verschillende uitgangspunten geformuleerd waarmee stedenbouwkundig, landschappelijk en (milieu)planologisch rekening dient te worden gehouden. Ook heeft de gemeente Krimpenerwaard uitgangspunten meegegeven. Deze vormen het vertrekpunt voor de stedenbouwkundige schets.

3.1 Ruimtelijk

- Een duurzame wijk die natuurinclusief en klimaatneutraal is;
- Water en bodem zijn sturend bij de ruimtelijke inpassing van de wijk;
- Behoud van de bestaande poldersloten en landschappelijke onderlegger;
- Een bebouwingsdichtheid passend bij de context van de locatie en directe omgeving;
- Een in de omgeving passend plan, dat stedenbouwkundig en landschappelijk goed aansluit op de aanpalende gebieden;
- Rekening houden met aanwezige kabels en leidingen binnen het plangebied;
- De nieuwe bebouwing dient in massa, omvang, verschijningsvorm en architectonische uitstraling aan te sluiten bij het karakter van de omgeving en de omliggende bebouwing;
- Grondgebonden woningen krijgen een kap. Appartementencomplexen hebben een plat dak, terugliggende bouwlaag danwel een (suggestieve) kap;
- De openbare ruimte dient aantrekkelijk te zijn ingericht met een groenstructuur, waar tevens spelen en parkeren kan plaatsvinden;
- Watergangen worden zoveel als mogelijk voorzien van natuurvriendelijke oevers.

3.2 Woonprogramma

- Er worden circa 93 nieuwbouwwoningen gerealiseerd waarvan:
  - 45% eengezinswoningen;
  - 55% meergezinswoningen, waarvan 30% sociale huurwoningen.

3.3 Verkeer en parkeren

- De auto-ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de Bilwijkerweg;
- Eventuele nieuwe langzaamverkeersverbindingen sluiten aan op bestaande structuren;
- Een (extra) ontsluiting voor nood- en hulpdiensten;
- Voor het parkeren dienen de geldende parkeernormen van de gemeente te worden gehanteerd;
- Parkeren zoveel mogelijk aan het zicht onttrekken voor kwalitatief aantrekkelijke woonstraten;
- Voldoende ruimte voor fietsen van bezoekers bij appartementen.
- Zo mogelijk voorzien in een ‘ommetje’.

3.4 Openbare ruimte

- De openbare ruimte wordt op een zo duurzaam mogelijke wijze ontworpen en ingericht;
- De hoofdgroenstructuur van het plan dient zoveel als mogelijk (duurzame) groene verbindingen te maken met de directe omgeving;
- Nieuwe beplanting dient gebiedseigen te zijn en te voorzien in voldoende gelaagdheid;
- De nieuwe woonbuurt dient voldoende wateroppervlakte te krijgen conform de eisen van het Hoogheemraadschap;
- Watergangen dienen doorspuibaar dan wel onderdeel te zijn van een watercircuit en goed



Zicht over het plangebied vanaf de Bilwijkerweg richting het noorden



Bilwijkerweg gezien in zuidelijke richting



Eengezins- en vrijstaande woningen aan de Korenbloemstraat

bereikbaar voor onderhoud;

- Veel (grote) bomen zorgen voor zoveel mogelijk schaduwval en voorzien in verkoeling van de openbare ruimte;
- Ruimte voor groen (zowel in openbaar gebied als op daken en gevels) voorzien in verkoeling;
- Bij openbare parkeerplaatsen diverse laadpunten voor elektrische auto's voorzien;
- Zoveel als mogelijk aansluiten op de bestaande langzaamverkeersverbindingen en aantrekkelijke routes maken naar OV-haltes.

3.5 Duurzaamheid en milieu

Klimaatadaptatie

- Toepassen van diverse inheemse planten- en bomensoorten die bijdragen aan de lokale fauna.
- Aangepaste verlichting voor nachtdieren als standaard hanteren;
- Het maaiveldniveau verhogen om overstromingen te voorkomen;
- De penbare ruimte biedt ruimte voor onder andere nestkasten en -gelegenheden, verrijking voor de biodiversiteit, dragen bij aan klimaatadaptatie, het voorkomen van hittestress, etc.
- Verharding wordt bij voorkeur zoveel als mogelijk waterdoorlatend en/of beperkt in omvang uitgevoerd;
- Hemelwater vertraagd afvoeren en opvangen in sloten en waterbergingen die als waterbron kunnen dienen voor lokale flora en fauna;

Natuur-inclusief bouwen

- Inzetten op een duurzame woonbuurt;
- Gebouwen worden zo duurzaam en circulair mogelijk gebouwd en zijn tenminste BENG, maar bij voorkeur ENG;
- Gebruik maken van natuurlijke, hernieuwbare en ecologische (bouw)materialen;
- Gebruik maken van herwonnen materialen.
- Zoveel mogelijk toepassen van groendaken bij platte daken;
- Toepassen van ingebouwde nestkasten voor onder andere huismus, vleermuizen en gierzwaluw daarnaast ook toepassen van nestkasten voor insecten;
- Toepassen van groene erfafscheidingen bijvoorbeeld in gemengde hagen of een vorm van natuurlijke erfafscheiding waar bij voorkeur ruimte is voor fauna om te verblijven;

3.6 Gezondheid

- Inzetten op een gezonde woonbuurt;
- De aanwezigheid van groen en het stimuleren van bewegen dienen onderdeel te zijn van de planontwikkeling. Dit geldt tevens voor de mogelijkheid van ontmoetingsplekken, etc.;
- Inzetten op openbare ruimte met een fijnmazig netwerk van routes zodat het fietsen en lopen gestimuleerd wordt;
- Zorgdragen voor een buurtommetje.

Stedenbouwkundige schets



4. Stedenbouwkundige schets

De hoofdstructuur van de stedenbouwkundige schets gaat uit van een noord-zuid gerichte opzet. De historische polderslagen met poldersloten en het open landschap zijn hiervoor het uitgangspunt geweest en blijven zoveel als mogelijk behouden. Daarmee wordt aangesloten bij het principe van water en bodem sturend.

De eerste ‘polderslag’ ligt parallel aan en langs de Bilwijkerweg, de tweede ‘polderslag’ ligt ten westen daarvan en grenst aan het open landschap. De bestaande poldersloten die behouden blijven en worden verbreed benadrukken de noord-zuid gerichte polderstructuur en zorgen voor ruimtebeleving en aantrekkelijke ‘groene’ doorzichten.

Een drietal woonstraten doorbreekt deze ‘polder’structuur. Deze woonstraten liggen haaks op de polderslagen en vormen de ontsluiting van het gebied op de Bilwijkerweg. De straten delen het plangebied op in een drietal woonvelden.

4.1 De woonvelden

Het noordelijk woonveld vormt een open en dorpse bebouwingsrand, die uit tweekappers en vrijstaande woningen bestaat van twee bouwlagen met een kap. De bebouwing vormt zo een passende overgang naar het open polderlandschap. De noordelijk gelegen watergang wordt verbreed en voorzien van natuurvriendelijke oevers en gebiedseigen boombeplanting. Zo vormt de bebouwingsrand een fraaie dorpsrand en een goede overgang naar het polderlandschap. Daarbij is er rekening gehouden met de aanwezige contour van het paalrecht van de nabijgelegen eendenkooi. Binnen deze contour wordt zo min mogelijk bebouwing voorgesteld.



3D-model van de stedenbouwkundige schets (bron Buro SRO)

Woonvelden



Bouwhoogtes en oriëntatie



Het middelste woonveld voorziet in een tweetal appartementencomplexen aan de westzijde van het plangebied. Een bewuste keuze om deze hogere elementen meer in de 'vrije' ruimte te plaatsen en op ruime afstand van de bestaande woonkern. Het westelijke appartementencomplex bestaat uit maximaal vijf bouwlagen, waarbij de bovenste laag terugliggend (set back) is. Het andere appartementencomplex bestaat uit maximaal 4 bouwlagen. Beide appartementencomplexen hebben een alzijdige oriëntatie en worden omringd door groen en water.

4.2 Woontypologieën

Ten oosten van deze appartementen zijn twee blokken rijwoningen voorgesteld. Deze bestaan uit twee bouwlagen met een kap. De positie van deze blokken is zo bepaald dat rekening wordt gehouden met de geurcontour van de rioolwaterzuivering. Binnen deze contour mogen geen woningen worden gebouwd. Een deel van het benodigde parkeren is hier voorzien.

In het zuidelijke woonveld zijn levensloopbestendige hofwoningen voorzien rondom een binnentuin. Deze woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. Het woonhof grenst aan de westzijde aan het open landschap.

In totaal worden er circa 93 woningen voorgesteld in diverse typologieën. Zo kan worden ingespeeld op diverse doelgroepen waaronder starters en ouderen. Het indicatieve woonprogramma bestaat uit:

Appartementen (sociaal)	28
Appartementen betaalbaar	21
Appartementen (penthouse)	2
Hofwoning (hoek)	6
Hofwoning (tussen)	9
Rijwoning (tussen)	10
Rijwoning (hoek)	4
Twee kapper	10
Vrijstaand	3
Totaal	**93**





4.3 Ontsluiting en parkeren

Tussen de twee noordelijke gelegen woonstraten is een calamiteitenontsluiting voorzien voor eventuele nood- en hulpdiensten. Parallel aan de Bilwijkerweg is een voetpad voorgesteld dat van noord naar zuid loopt en aansluit op de bestaande voetpaden.

Het parkeren is op een evenwichtige wijze verdeeld over het plan en zoveel als mogelijk geclusterd. Daarmee ontstaan aantrekkelijke woonstraten zonder geparkeerde auto's. Parkeerplaatsen worden uitgevoerd met een halfopen groene bestrating en afgewisseld met bomen. Parkeerkoffers worden zoveel als mogelijk afgeschermd met een lage groen blijvende haag om het zicht op de auto te ontnemen.
Langs de Bilwijkerweg wordt de bestaande watergang verlegd. Hierdoor kan de Bilwijkerweg verbreed worden en op verkeersveilige manier aansluiten op de bestaande woonwijk.

4.4 Water en groen

Alle bestaande poldersloten blijven in het plangebied gehandhaafd en worden waar mogelijk verbreed en voorzien van aantrekkelijke groene randen met natuurvriendelijk oevers. Daarnaast wordt Noordse Weide zo groen als mogelijk ingericht. Vanuit duurzaamheidsambities draagt dit bij aan onder andere klimaatadaptatie, het voorkomen van hittestress en verijking van de biodiversiteit. Bovendien ontstaat zo een aantrekkelijke woonkwaliteit.

De oostelijke poldersloot langs de Bilwijkerweg wordt verplaatst en verbreed. Aan de binnenzijde worden knotwilgen langs deze sloot geplant. Daarmee wordt het beeld vanaf de weg gefilterd, draagt het bij aan de landschappelijke overgang naar het open landschap en zorgt voor schaduw voor een deel van de openbare ruimte.

Groen en water















Aan de zuidzijde van deze sloot, nabij het woonhof wordt extra ruimte gecreëerd die wordt ingevuld met een groene- en waterrijke inrichting met gebiedseigen beplanting en natuurvriendelijke oevers. Dit vormt zo een passende overgang en ruimtelijke buffer naar de bestaande woonomgeving en draagt bij aan extra water en biodiversiteit.

De middelste poldersloot blijft gehandhaafd en wordt voorzien van natuurvriendelijke oevers. Ook hierlangs, wisselend aan één zijde, worden knotwilgen geplant. Een halfverhard wandelpad langs deze sloot vormt met de aansluitende openbare ruimte een aantrekkelijk ommetje door het plan. Zo wordt bijgedragen aan sociale contactmomenten en bewegen gestimuleerd.

De westelijk gelegen poldersloot staat in verbinding met de sloten aan de noord- en zuidzijde. Daarmee ontstaat een aansluitend watersysteem voor het gehele plangebied. Dit komt de waterkwaliteit ten goede. De westelijke poldersloot wordt voorzien van natuurvriendelijke oever en wordt waar mogelijk verbreed. De groene ruimte aan de zuidwestzijde van het plan vormt zo een aantrekkelijk groen en waterrijk gebied waar de appartementencomplexen als het ware in en aan staan. Het groen rondom deze complexen bestaat uit lage beplanting, gras en enkele solitaire bomen. Alle soorten zijn inheems.

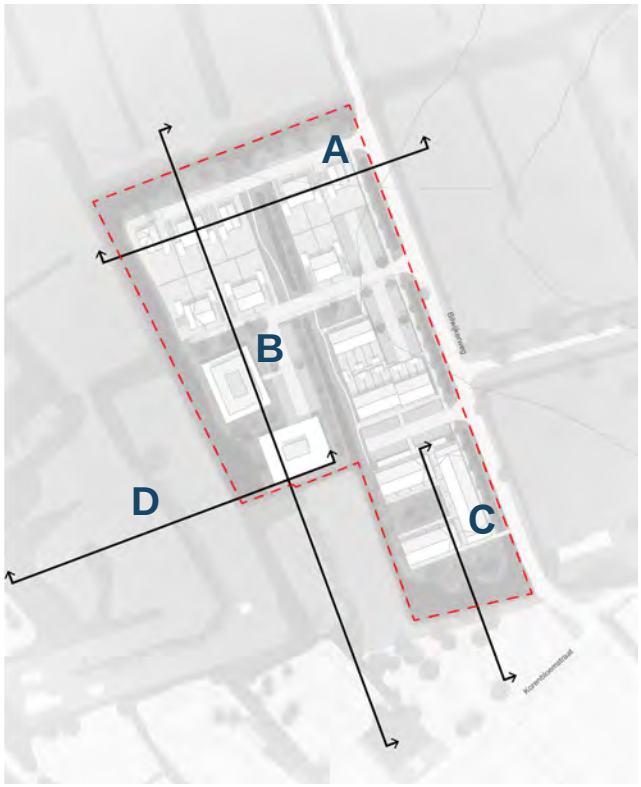
Ook wordt voorzien in een enkele speelplek in het openbaar groen. Een eventueel speeltoestel is van duurzaam (geproduceerd) materiaal, bijvoorbeeld hout, met een natuurlijke (val)ondergrond.

4.5 Duurzaamheid

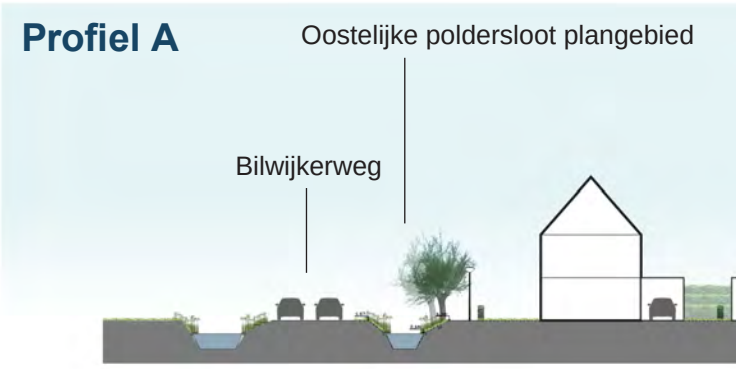
Noordse Weide wordt een zo duurzaam mogelijk woonbuurt. Duurzaam betekent in iedere geval: klimaatadaptief, natuurinclusief, circulair en energieneutraal. Een integrale aanpak waarbij we zorgen voor mens, milieu én biodiversiteit. Te denken valt aan onder andere maatregelen op gebouwniveau en maatregelen die toegepast kunnen worden bij de inrichting van de (openbare) buitenruimte. Het gaat onder andere om: minder en andere vormen van energiegebruik, het tegengaan van hittestress door een voldoende water, groene inrichting en bomen, het voorkomen van wateroverlast, het bevorderen van de biodiversiteit en het stimuleren van bewegen en ontmoeten.

Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen voor de gebouwen en de inrichting van de (openbare) buitenruimte dient dit nader vorm te krijgen.

4.6 Profielen



Profiel A



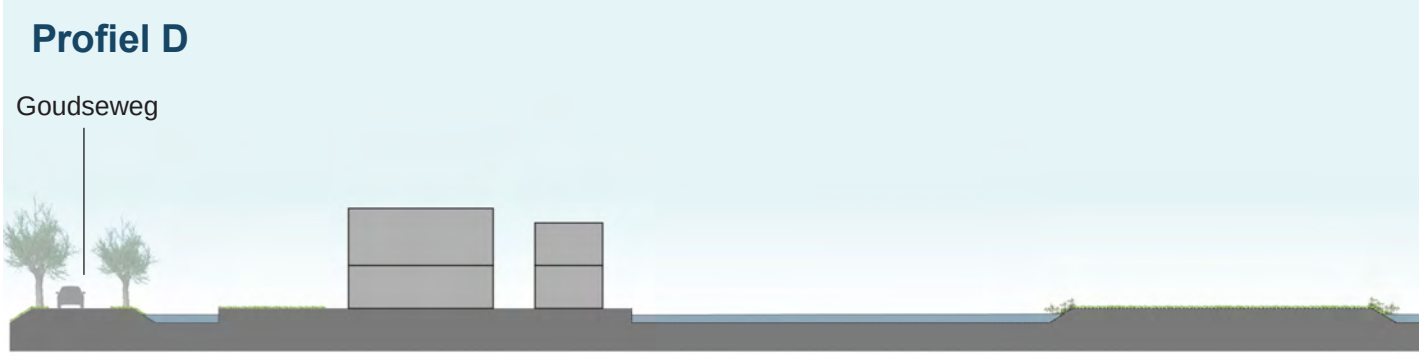
Profiel B



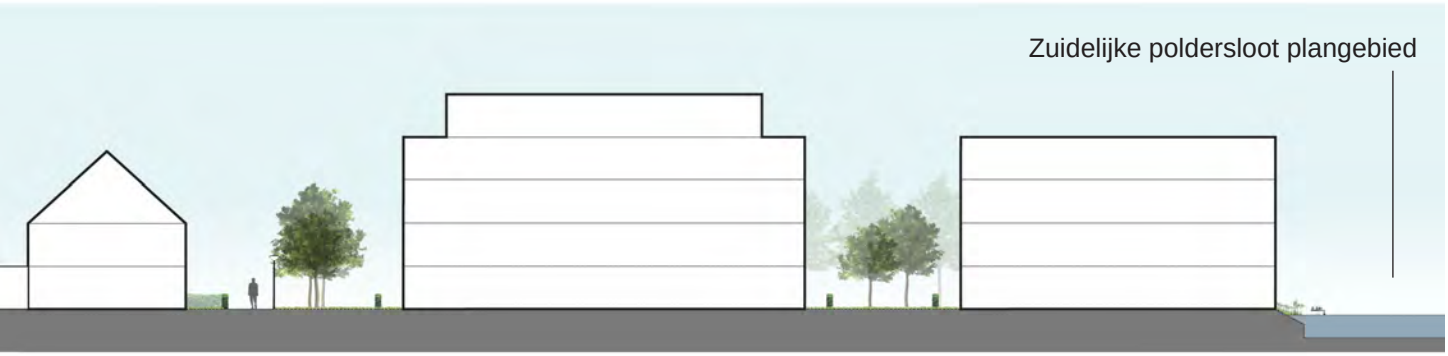
Profiel C

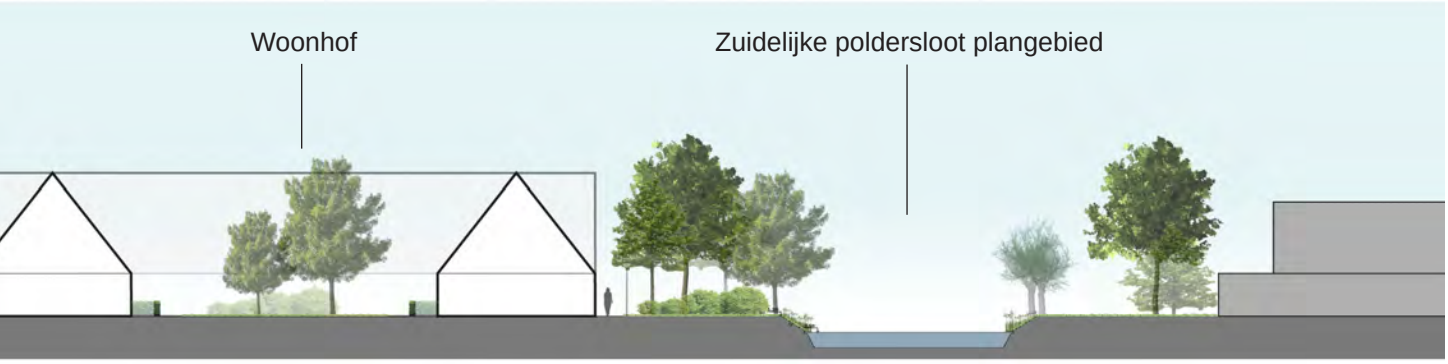


Profiel D




Westelijke poldersloot plangebied


Zuidelijke poldersloot plangebied


Woonhof
Zuidelijke poldersloot plangebied


Westelijke poldersloot plangebied

BURO SRO

buro - sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement