

Bijlage 12

Inpassingsvoorstel woonlocatie
in de Poldertuin
(gemeente Haarlemmermeer, 2012)



gemeente
Haarlemmermeer

Datum: 21 september 2012

Inpassingsvoorstel woonlocatie in de **Poldertuin**
Ruimtelijke uitgangspunten

Inhoud

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Inleiding | 2 |
| 2. | Poldertuin uitgangspunten en inrichtingsplan | 3 |
| 3. | Inpassingsvoorstel | 4 |
| 4. | Boerenerf en aangepaste inrichtingsplan | 5 |
| 5. | Referentiebeelden | 6 |
| 6. | Impressie | 7 |
| 7. | Bestemmingsplan | 8 |

Aanleiding

Het realiseren van de nieuwe ontsluitingstructuur van PrimAviera door de Poldertuin heeft als gevolg dat de woning van de familie Honcoop niet kan blijven bestaan op haar huidige locatie. Hierdoor ontstaat de noodzakelijke situatie deze woning te verplaatsen en een alternatieve woonlocatie aan de familie Honcoop te bieden.

Deze opgave is vertaald naar een ruimtelijke voorstel voor een alternatieve woonlocatie binnen de grenzen en de ruimtelijke kaders van Deelplan 4. Een mogelijkheid is daartoe gevonden in de Poldertuin. Met deze inpassingsvoorstel is aansluiting gezocht en gevonden bij de specifieke ruimtelijke uitgangspunten van dit gebied en de ruimtelijke doelstellingen en kaders van de Poldertuin.

Uitgangspunten

De grondslag voor deze ruimtelijke inpassing is gestoeld op de ruimtelijke uitgangspunten en doelstellingen van de inrichtingsplan voor de Poldertuin. Deze zijn uiteengezet in het document: 'Beoordeling van de mogelijkheid van het toevoegen van een aantal particuliere woningen in de Poldertuin, aan de Aalsmeerderweg te Rijsenhout' (d.d. 03 juli 2012).

De onderbouwing van deze ruimtelijke inpassing borduurt voort op de ruimtelijke randvoorwaarden, uitgangspunten en conclusies uit dit document. Deze vormen de basis van een mogelijke inpassing van een alternatieve woonlocatie in de Poldertuin.

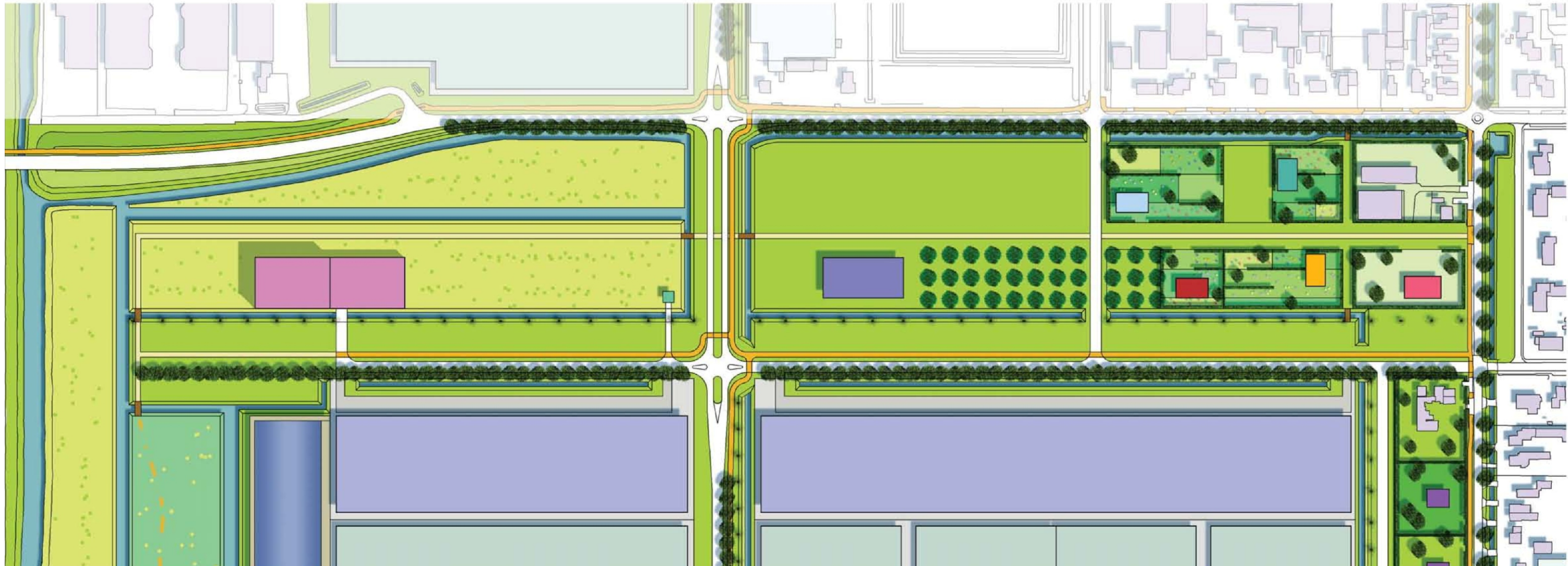
Ruimtelijke randvoorwaarden

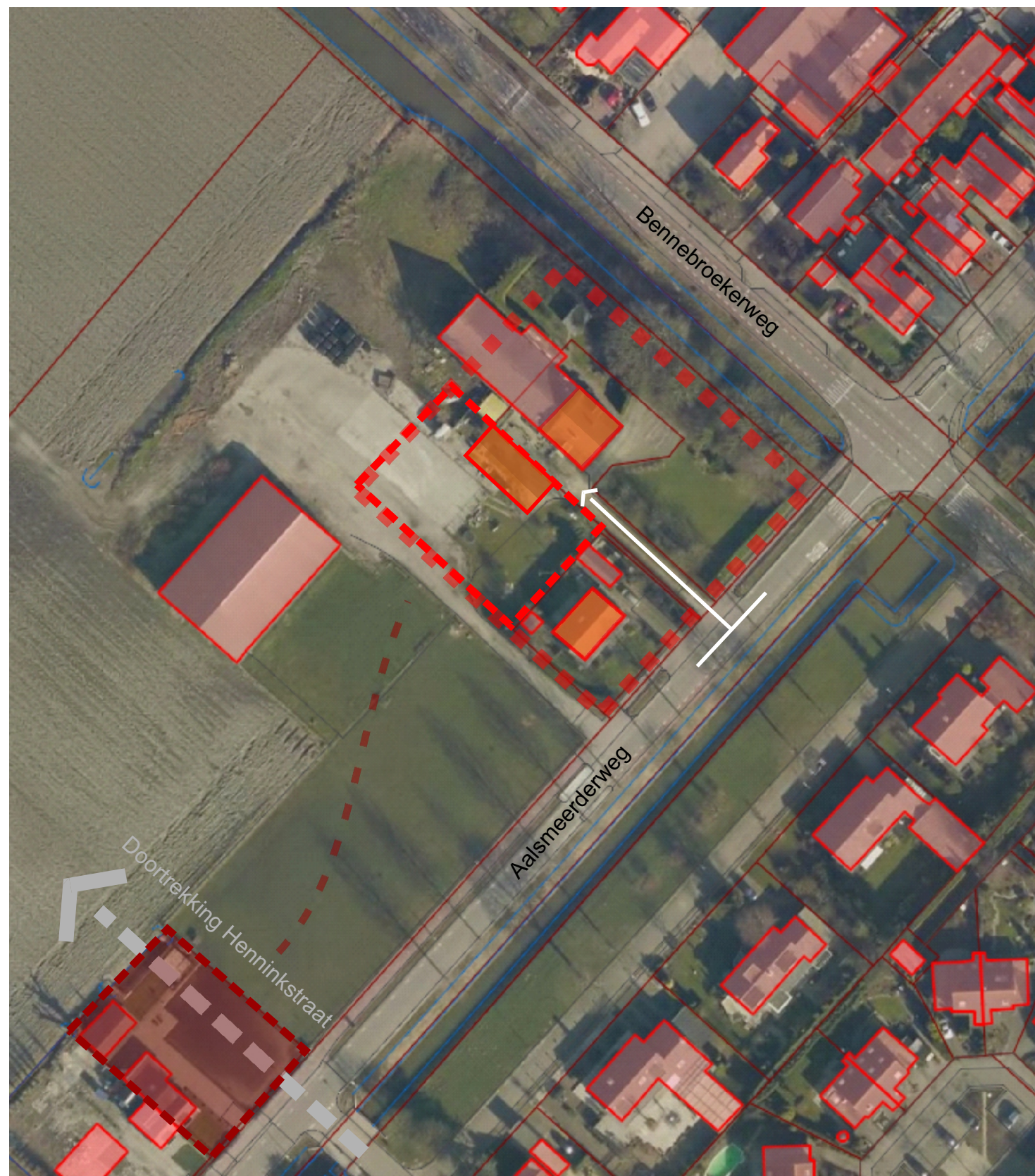
De Poldertuin is een conceptuitwerking van de Oostpoort als een groen verbinding door PrimAviera en als park voor Rijsenhout als deelproject van het projectenprogramma van Park 21e eeuw. De Poldertuin is bedoeld als openbare ruimte met publieke functies voor een algemeen recreatief gebruik.

In de poldertuin zijn om die redenen geen woningen en uitsluitend functies voor publieke doeleinden.

Ruimtelijke uitgangspunten voor de inrichting van de Poldertuin is een inpassing van functies in het groen met oog voor de beleving van de openheid van de Poldertuin en van het gebied als geheel.

Vanuit de Aalsmeerderweg wordt de rand van de Poldertuin opengehouden door en doorzicht in het gebied en door de ruimte te reserveren voor de mogelijke locatie van dorpsfuncties (zoals een kinderboerderij c.q. speeltuin of i.d.) (zie conceptschets hieronder).





Ruimtelijke opgave

Opgave is om een alternatieve locatie aan te bieden binnen de grenzen en ruimtelijke kaders van deelplan. Ruimte is daarvoor gevonden in de Poldertuin.

Bovenop de voorgenoemde randvoorwaarden voor de open ruimtelijke inrichting van de Poldertuin de openbare karakter van de Poldertuin een belangrijke rol.

Het voorkomen van particuliere woning binnen de begrenzing van de Oostpoort speelt daarin een belangrijke punt.

In de bestemmingsplan van Deelplan 4 is om die reden de bestaande bebouwing met woonfunctie aan de Aalsmeerderweg eng bestemd en ingekaderd met openbare groen.

De ruimte die gevonden is om toch in de Poldertuin een woonfunctie te verplaatsen is dat met deze ingreep een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op deze specifieke plek van de Poldertuin wordt bereikt.

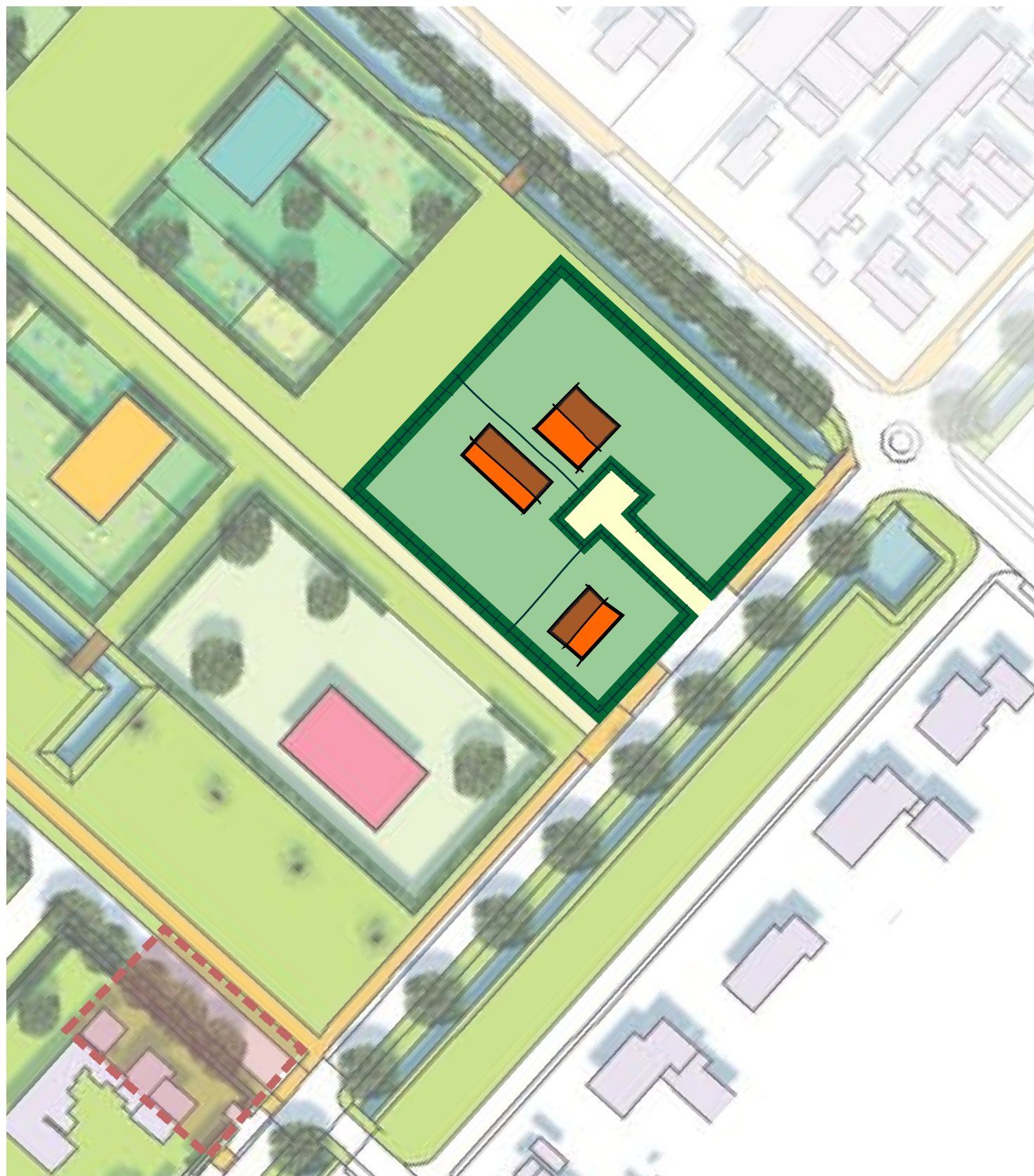
Inpassingsvoorstel

Voorgesteld wordt om de woonlocatie op de huidige kavel te verplaatsen naar de poldertuin zoals op de schets hiernaast.

De huidige kaveloppervlakte en bouwvlak kunnen zoals in de voorgestelde configuratie verplaatst en ingepast worden. De kavel wordt achter het bestaande woonhuis aan de Aalsmeerderg geplaatst met een ontsluiting vanuit een centrale plein aan de Aalsmeerderweg.

Deze woning wordt dusdanig gepositioneerd dat vrij uitzicht vanuit de woning aan de Aalsmeerderweg naar het achterland gegarandeerd blijft en het geheel van bebouwing een bouwkundig ensemble vormt, verwijzend naar een boerenerfopzet.





Ruimtelijke opzet en inpassing

Met deze ingreep wordt van de bestaande en de nieuwe bebouwing een geheel gemaakt. Dit geheel wordt geënceneerd tot een bouwkundig ensemble die verwijst naar de boerenerf. Dit opzet van een boerenerf op de kruising van de Aalsmeerderweg met de Bennebroekerweg verwijst qua typologie naar de boerenvestigingen elders in de Polder wat de karakter van de Poldertuin ten goede komt.

Opzet:

- . Een ensemble van meerdere bouwkundige objecten;
- . Deze zijn geschaard rondom een centrale ontsluitingsplein;
- . Het geheel is omsloten door een groen heg.

Op schetsmatige wijze is de inrichtingsplan van de Poldertuin (voor het gedeelte bij de kruising van de Aalsmeerderweg met de Bennebroekerweg) volgens bovengenoemde uitgangspunten aangepast (zie hiernaast).

Ruimtelijke verantwoording

Met deze inpassing wordt de nagestreefde doel bereikt om private bebouwing en gronden in de Poldertuin beter te definiëren en in te perken. Door de ruimte helder te definiëren rondom deze bouwkundig ensemble wordt een ruimtelijke en kwalitatieve verbetering bereikt op de kruising van deze tweeoorspronkelijke polderwegen.

De te behalen kwaliteitsverbetering op deze plek met deze inpassingsvoorstel maakt dat op deze wijze deze inpassing een wenselijke en inpasbare aanpassing is.





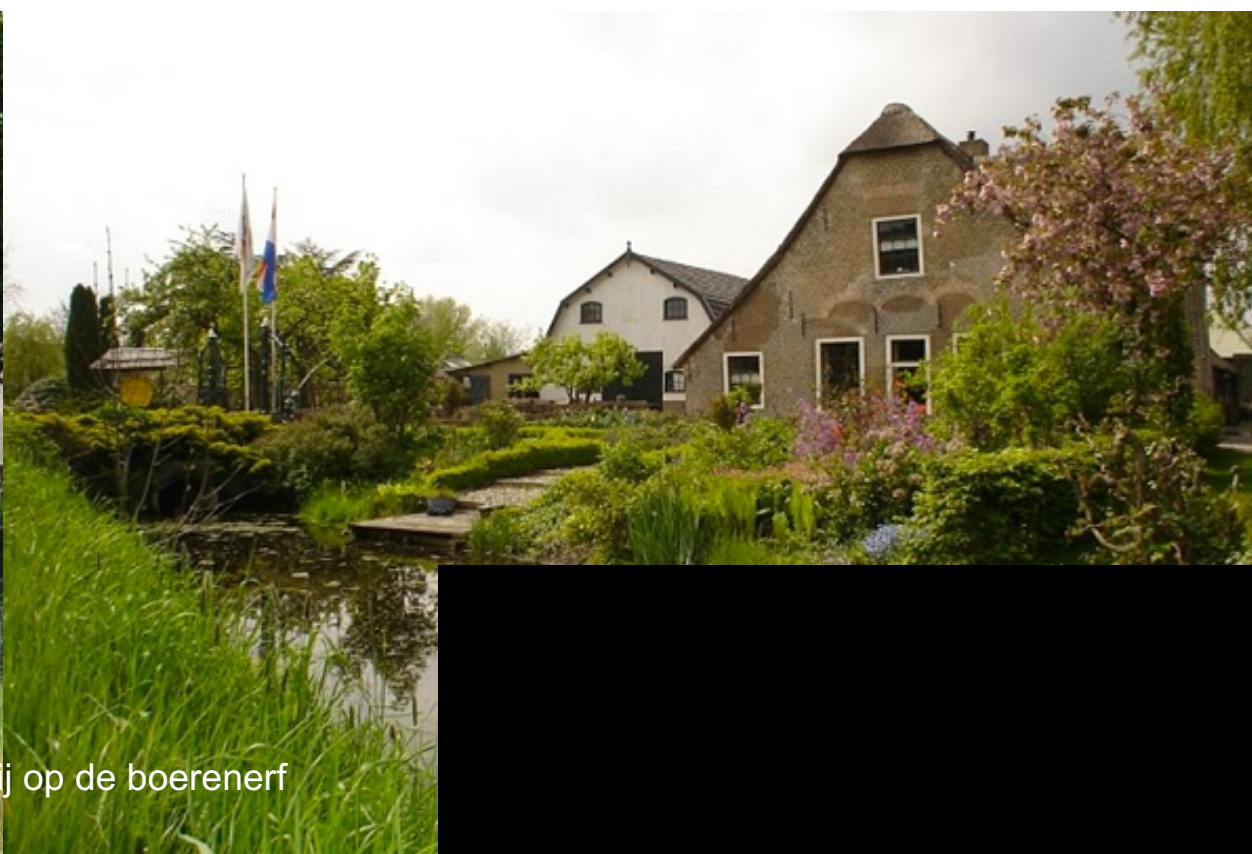
Stedenbouwkundig opzet: De boerenerf



Bouwkundige setting: Ensemble van bouwvolumes geschaard rondom een centrale ontsluitingsplein



Architectonische beeldentaal: Beeldkwaliteit van de boerderij op de boerenerf



5. De Boerenerf

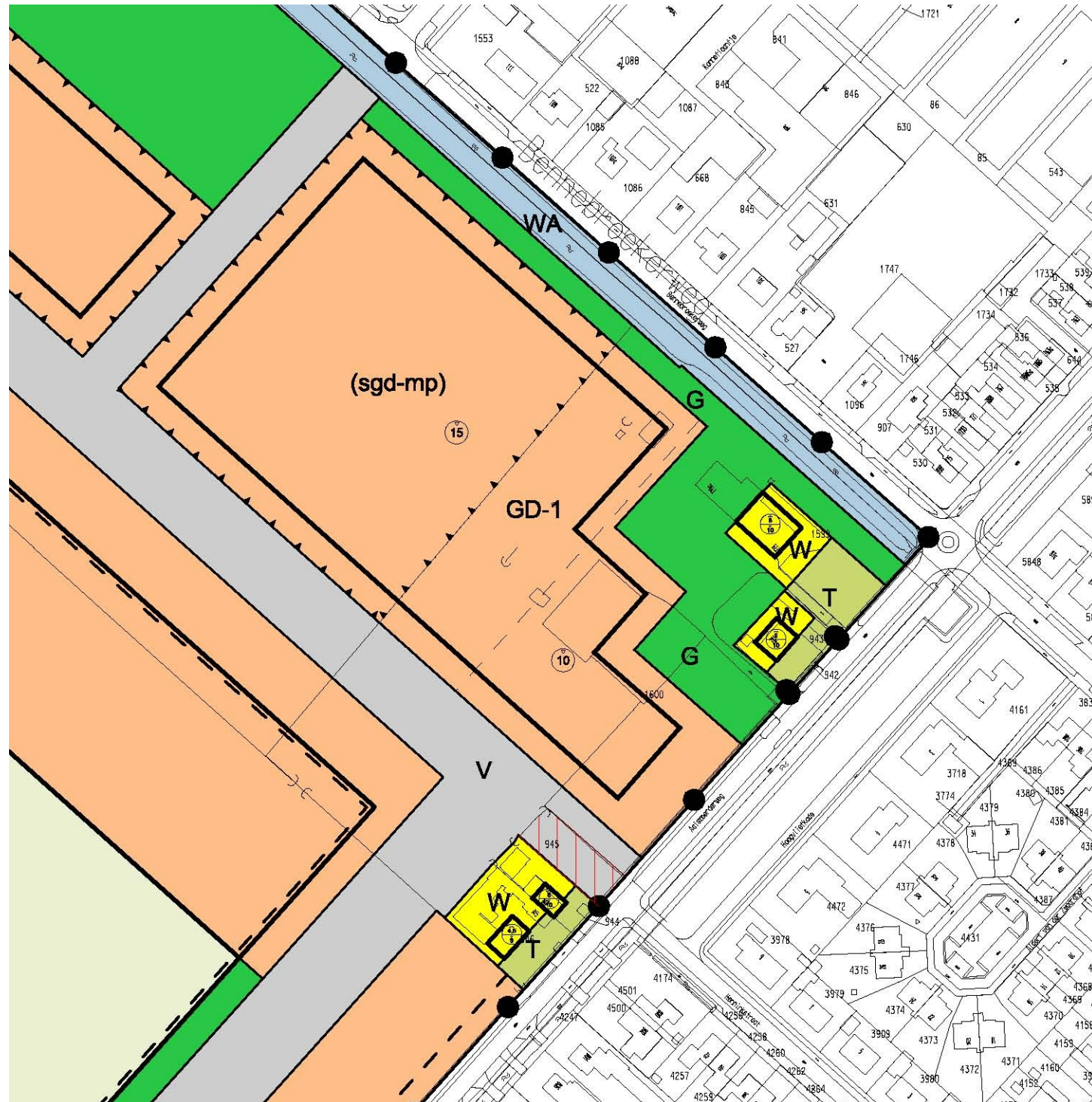
Referentiebeelden bebouwingstypologie



6. Impressie

Wonen op een boerenerf in de Poldertuin

Huidige verbeelding



Aangepaste verbeelding

