

## Toelichting stedenbouwkundig plan 'Achter de Schans' Werkendam, fase 1

### Achter de Schans

De nieuwe uitbreiding van Werkendam ligt aan de noordoostzijde van Werkendam. De Schans, de zuidelijk gelegen cultuurhistorisch waardevolle dijk, is naamdrager van het plan: 'Achter de Schans'. In deze nieuwste wijk van Werkendam worden in twee fasen totaal zo'n 300 (huur- en koop)woningen gebouwd in verschillende typen en (prijs)categorieën. De eerste fase, het westelijke deel van de wijk tegenover het complex van Kozakken Boys, wordt als eerste ontwikkeld en bestaat uit 150 woningen.

### Eén wijk, drie buurten

'Achter de Schans' zal bestaan uit een drietal buurten, die elk een eigen sfeer en karakter hebben. Door bewust in te zetten op deze verschillen wordt een prettige afwisseling in woonsferen gerealiseerd. De verschillen in de buurten ontstaan door de architectonische verschijningsvorm van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte onderscheidend van elkaar te maken. Verbindende elementen die van de woonbuurten één wijk maakt, zijn het groene karakter en de waterrijke omgeving.

### Op de Rieteilanden

'Op de Rieteilanden' is de meest noordelijk gelegen woonbuurt. De buurt bestaat uit een tweetal eilanden, welke in twee fasen gerealiseerd worden. De eilanden krijgen voor een groot deel natuurlijkvriendelijke oevers met flauwe taluds en een groene inrichting. Zo ontstaat een groene, landelijke sfeer als overgang naar de agrarische omgeving. De woningen op de Rieteilanden hebben binnen het landelijke sfeerbeeld een uiteenlopende verschijningsvorm. Deze afwisseling ontstaat omdat op de eilanden een deel van de kavels als bouwkafeel wordt uitgegeven. De kopers genieten veel vrijheid in het vormgeven van hun woondroom. De woningen zijn daarmee veelal verschillend in vorm en signatuur, maar er wordt wel bij gebruikt gemaakt van een vast palet aan materialen, kleuren en groene erfafscheidingen. Zo ontstaat een prettige afwisseling op het niveau van de woningen en tegelijkertijd samenhang op het niveau van de woonbuurt.

De straten op de Rieteilanden zijn smal vanwege de beoogde kleinschaligheid en is in de basis (in)gericht op langzaam verkeer. Op deze woonpaden is de auto te gast. Parkeren gebeurt op eigen terrein en de enkele parkeerplekken langs de woonpaden worden groen ingericht, als onderdeel van de groene berm.

### In 't Veld

In het midden van de wijk ligt de buurt 'In 't Veld'. Deze buurt is meer compact van karakter. Naast grondgebonden woningen worden in deze buurt ook appartementen gerealiseerd, ook in fase 1. De ambitie is om deze buurt ook zo groen mogelijk in te richten. Midden in de buurt (op de grens tussen fase 1 en 2) wordt een brede centrale watergang aangelegd. Langs deze belangrijke as in de buurt worden groene (voor een deel natuurlijkvriendelijke) oevers aangelegd.

Om de straten in deze buurt vanuit beleving, duurzaamheid en klimaatadaptiviteit daadwerkelijk een groene uitstraling te geven, maar ook om in gebruik een fijne plek voor verblijf te bieden, heeft 'In het Veld' een ringstraat om de buurt heen welke ook direct aansluit op de Lange Wiep. Daarover wordt het meeste autoverkeer afgewikkeld. Aan de ringstraat wordt voor het merendeel geparkeerd, waardoor de overige straten als een stelsel van luwe woonpaden in het groen ingericht zijn.

De woonpaden kronkelen als het ware door de buurt, geflankeerd door groene bermen, boomgroepen en bloemrijk grasland. De woonpaden zijn rustig van karakter en gericht op verblijf, maar niet geheel autovrij: enkele woningen hebben een parkeerplek op eigen terrein en mogen over het woonpad (auto te gast) naar hun woning rijden, evenals een pakketdienst, verhuishwagen of de vuilnisophaaldienst. Er wordt echter *niet* geparkeerd aan de woonpaden.

Om toch voldoende parkeerplekken aan te bieden, worden tussen de woningen 'parkeerhoven' gerealiseerd. Deze hoven bieden voor de omliggende (grondgebonden) woningen één (toegewezen) parkeerplek per woning. De woningen die de beschikking hebben over een parkeerplek op eigen kavel (hoekwoningen of twee-onder-één-kapwoning) hebben geen parkeerplek op de parkeerhoven. Voor elke grondgebonden woning is er dus minimaal één parkeerplek op eigen terrein dan wel dichtbij op de parkeerhof.

Een eventuele tweede auto kan bij de grotere kavels ook op eigen terrein worden geparkeerd, bij de rijwoningen wordt de tweede auto geparkeerd aan de ringstraat of op de parkeerplaatsen aan het begin van de woonpaden. De appartementen in fase 1 parkeren op het parkeerterrein aan de zuidzijde van de buurt.

De woningen in 'In 't Veld' reageren met de uitstraling op hun plek in het plan, qua kleurgebruik, maar ook met architectonische elementen. Bijvoorbeeld openslaande deuren in de voorgevel of een veranda bij de woningen aan de woonpaden. Aan de ringstraat zijn de woningen net wat meer gesloten van karakter dan de woningen aan de woonpaden. Ofwel, op alle fronten -zowel bij de architectuur als de inrichting van de buitenruimte- wordt in deze woonbuurt een informele binnenwereld (groene wereld van de woonpaden) en een meer formele buitenwereld (aan de ringstraat) gecreëerd en benadrukt.

## **Aan de Dijk**

In fase 2 zal nog een derde buurtje worden gerealiseerd, 'Aan de Dijk'. Een buurtje dat het karakter heeft van een boerenerf met boerderij- en schuurwoningen.

De plannen zijn nog pril en moeten verder uitgewerkt worden, maar dit gebied zal qua sfeer aansluiten bij de agrarische lintbebouwing aan de Schans.

Achter de Schans wordt hiermee een afwisselende wijk met verschillende buurtjes. Waterrijk, groen en klimaatadaptief. Ruimte voor verblijven en ontmoeten en vooral, een fijne wijk om in te wonen!