

Dordrecht Amstelwijck Midden

Presentatie SO+

15 oktober 2020



atelier
DUTCH
Architectuur
Stedenbouw


PLEGT-VOS

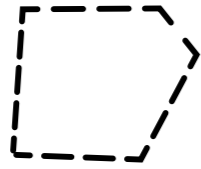
DORDRECHT 


RoosdomTijhuis

BURO
BOUWFYSICA


Copijn

1. Wat is de opgave?



16,8 ha.
circa 400 woningen



Grondgebonden:
in de hogere segmenten



40% groen:
groenblauwe woonwijk die
voortborduur op historische
structuren



Innovatief qua:
geluid:



Innovatief qua:
energieneutraliteit
circulariteit



Innovatief qua:
gezondheid
mobiliteit





2. Uitgangspunten van onze visie

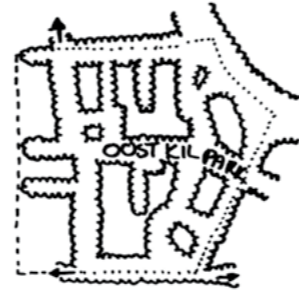


Wie:

diverse doelgroepen met
een middelgrote en grote
portemonnée



*Behoud waardevolle
boomstructuren*



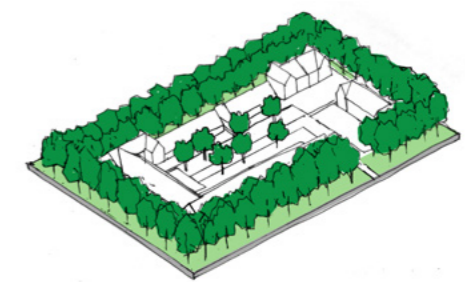
Het park:

integraal ontworpen
groenblauwe
circulaire
energieneutrale
biodiverse
verkeersarme
hoofdstructuur



*Geluidsluwe
woonomgeving*

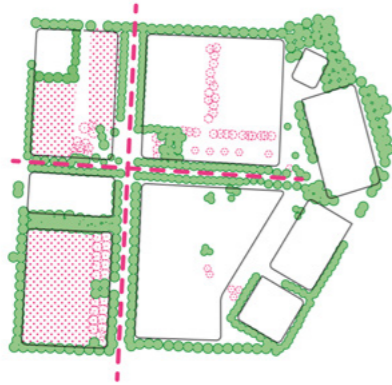
(niet alleen
geluidsluwe woning)



Groen:





vóór de voordeur

Ruimtelijk concept



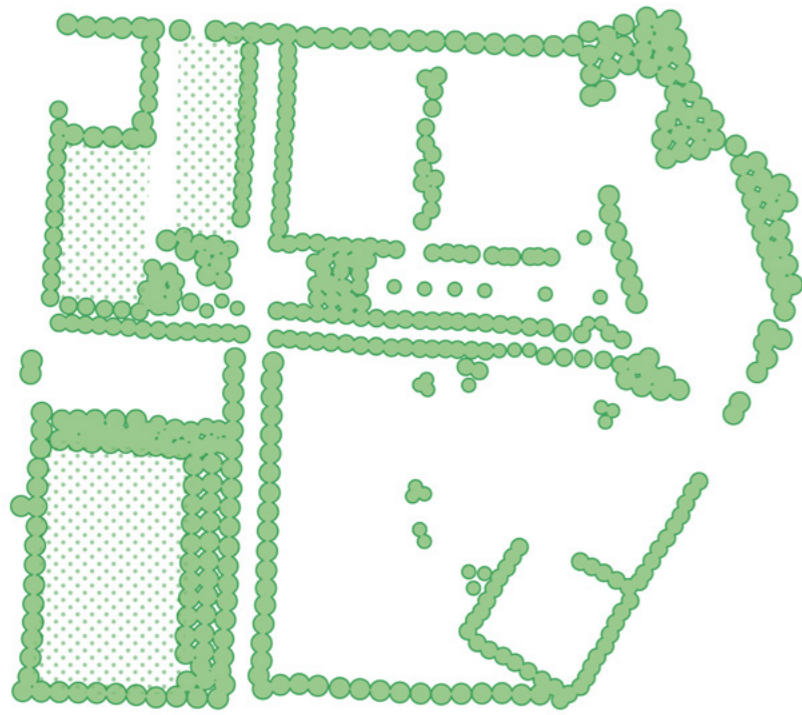
3. Bestaande boomstructuren

Legenda

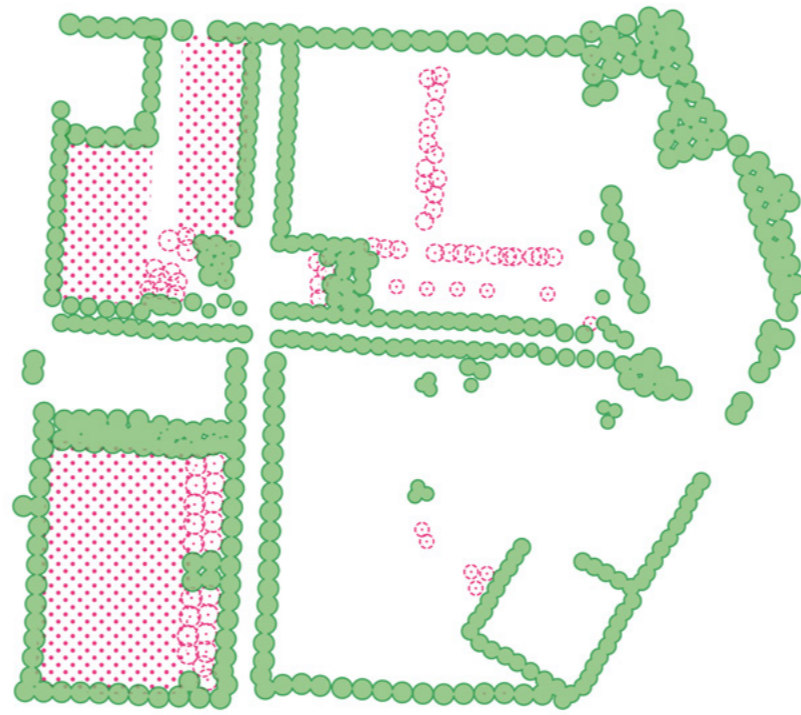
-  Waardering hoog: behouden of verplaatsen
-  Waardering medium: behouden als het past in ontwerp
-  Waardering laag: kan gekapt worden
-  Bosschage met lage waardering: kan geroid worden



4. Basis-opzet vanuit landschappelijke structuur



1. Bestaande bomen en bosschages

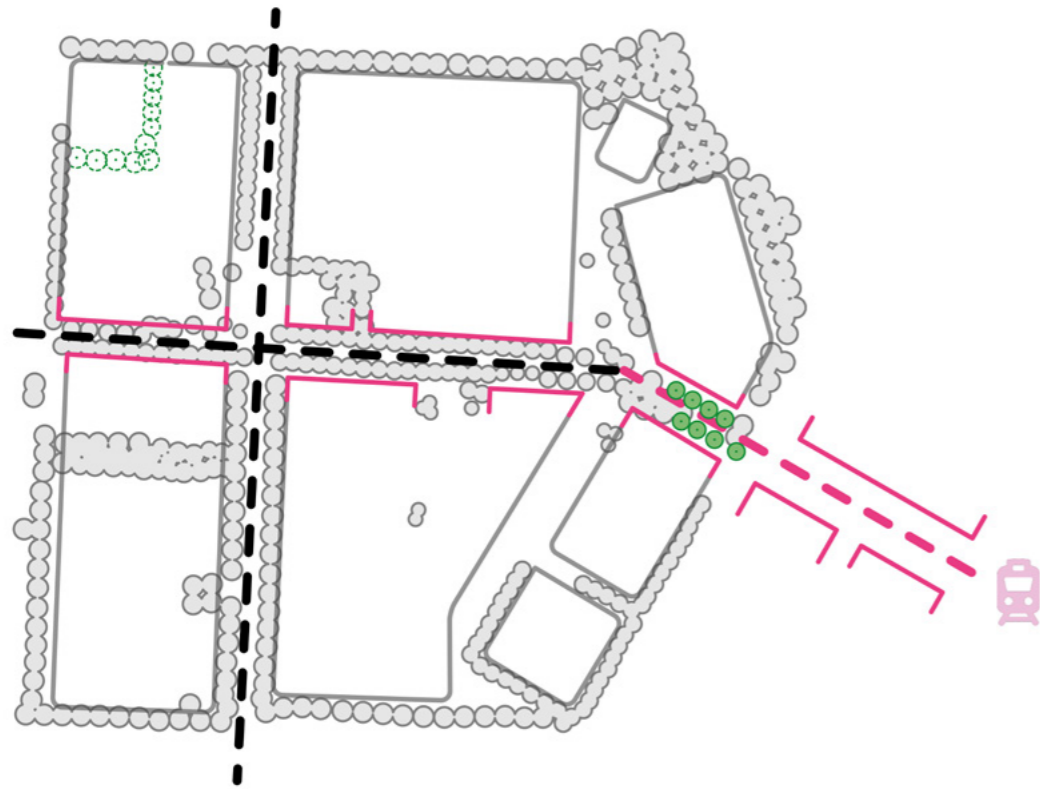


2. Waardevolle structuren behouden

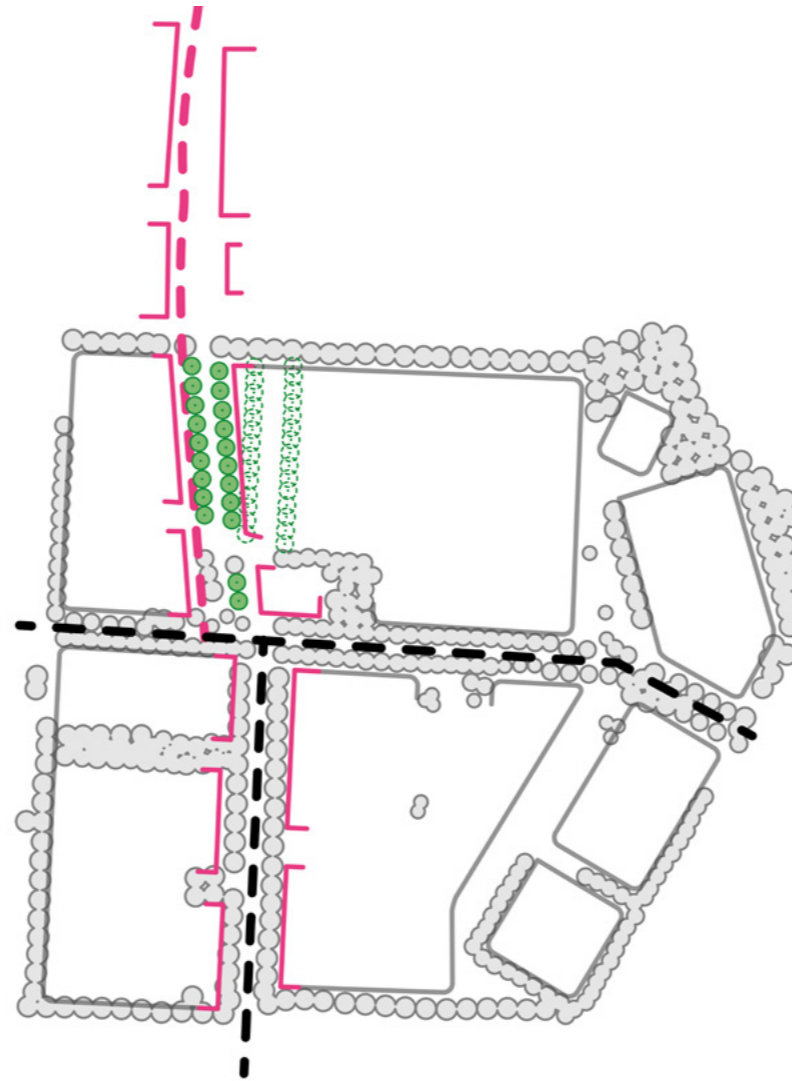


3. Assenkruis,
vier kwadranten & vier eilanden

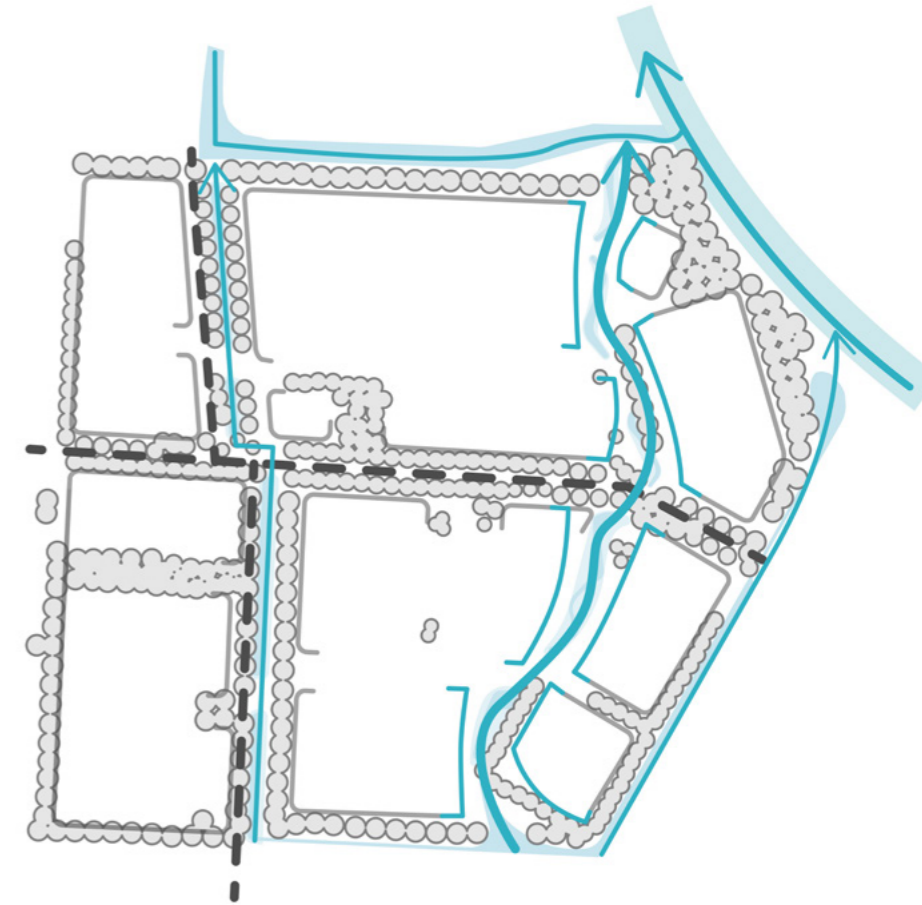
5. Hoofdstructuur verbinden met omgeving



4. Oost-West as knikt
richting mogelijk OV




5. Noord-Zuid as knikt
richting as Amstelwijck-Park




6. Nieuwe "zijbeek" Oostkill

6. Landschap & recreatie


Legenda

 Rondje 'Het Lint' (~3km)

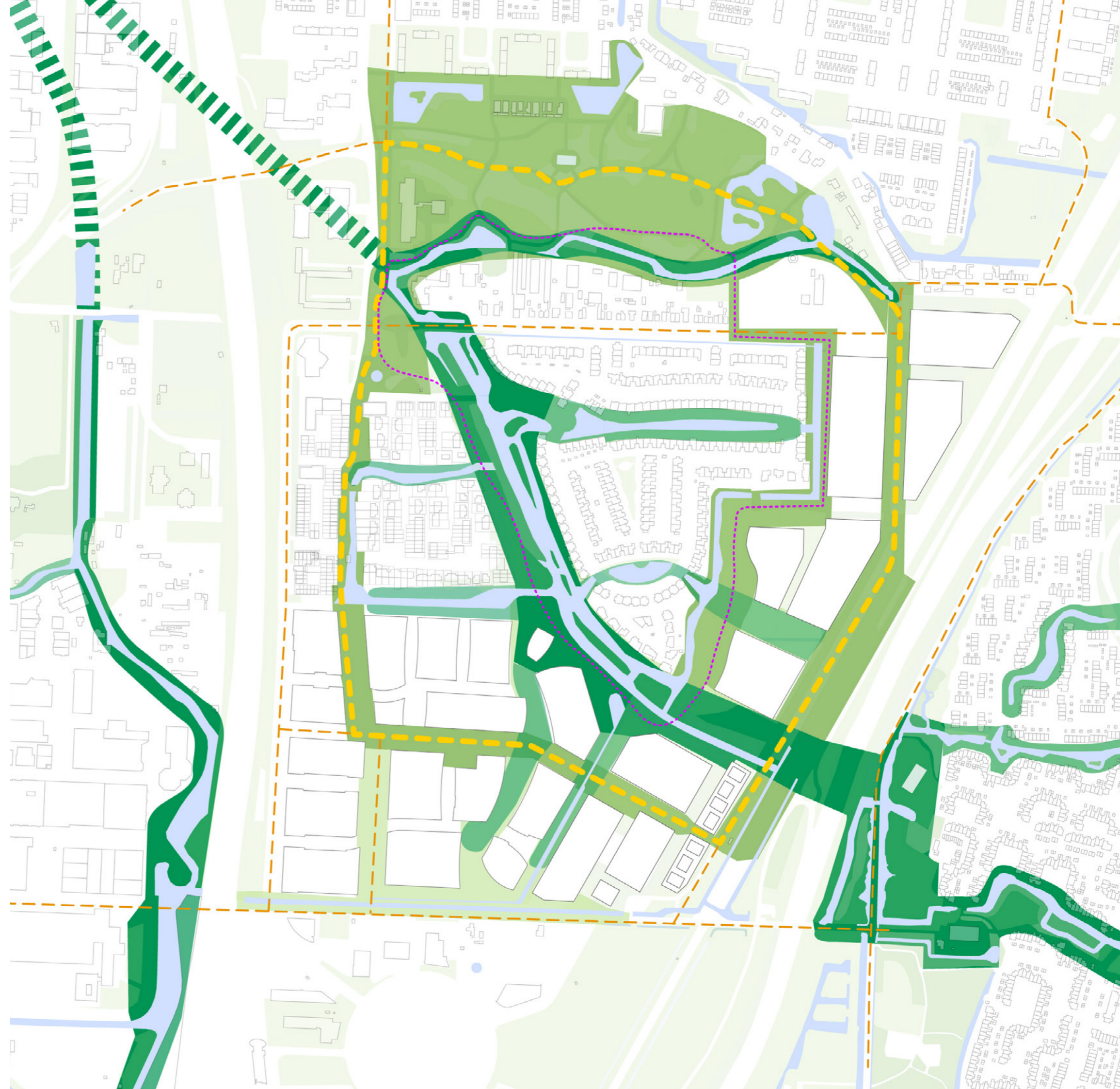
 Fietsroutes

 Wandelrondje langs
het water (~2km)

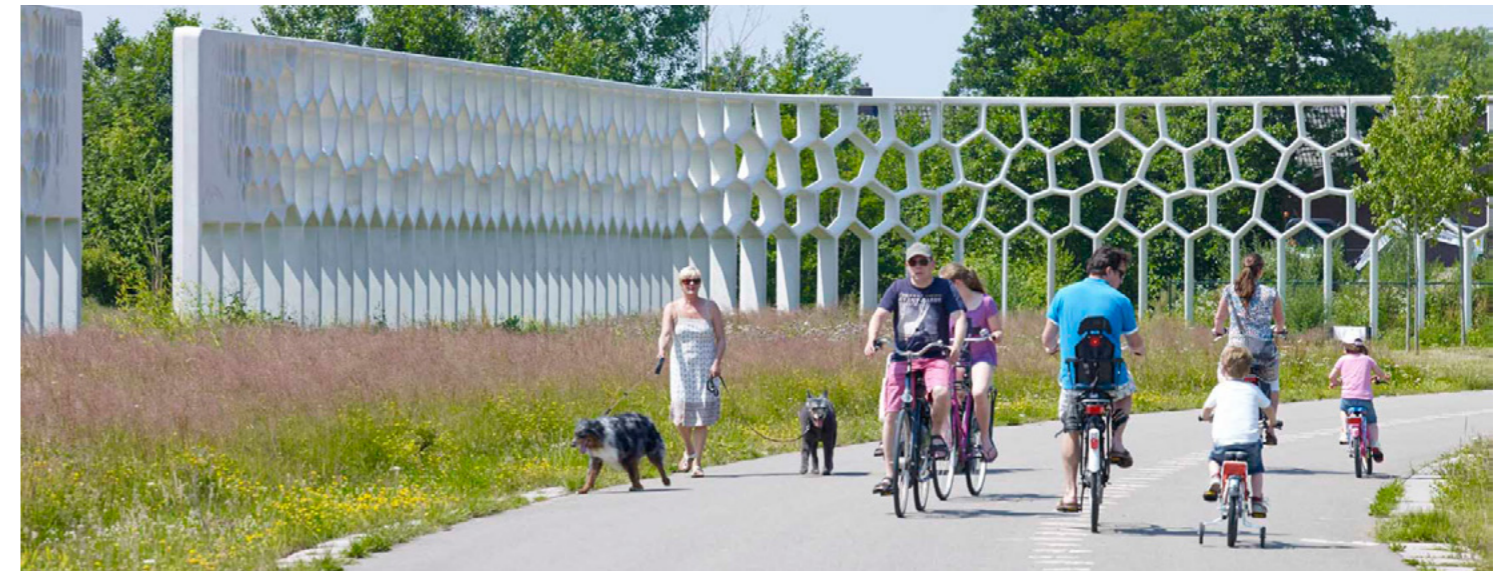
 Verdwenen deel Oostkil

 Historisch stroomgebied
Oostkil

 Nieuwe zijbeken



7. Het 'Lint' door het park



8. Dubbele vingerstructuur heel Amstelwijk



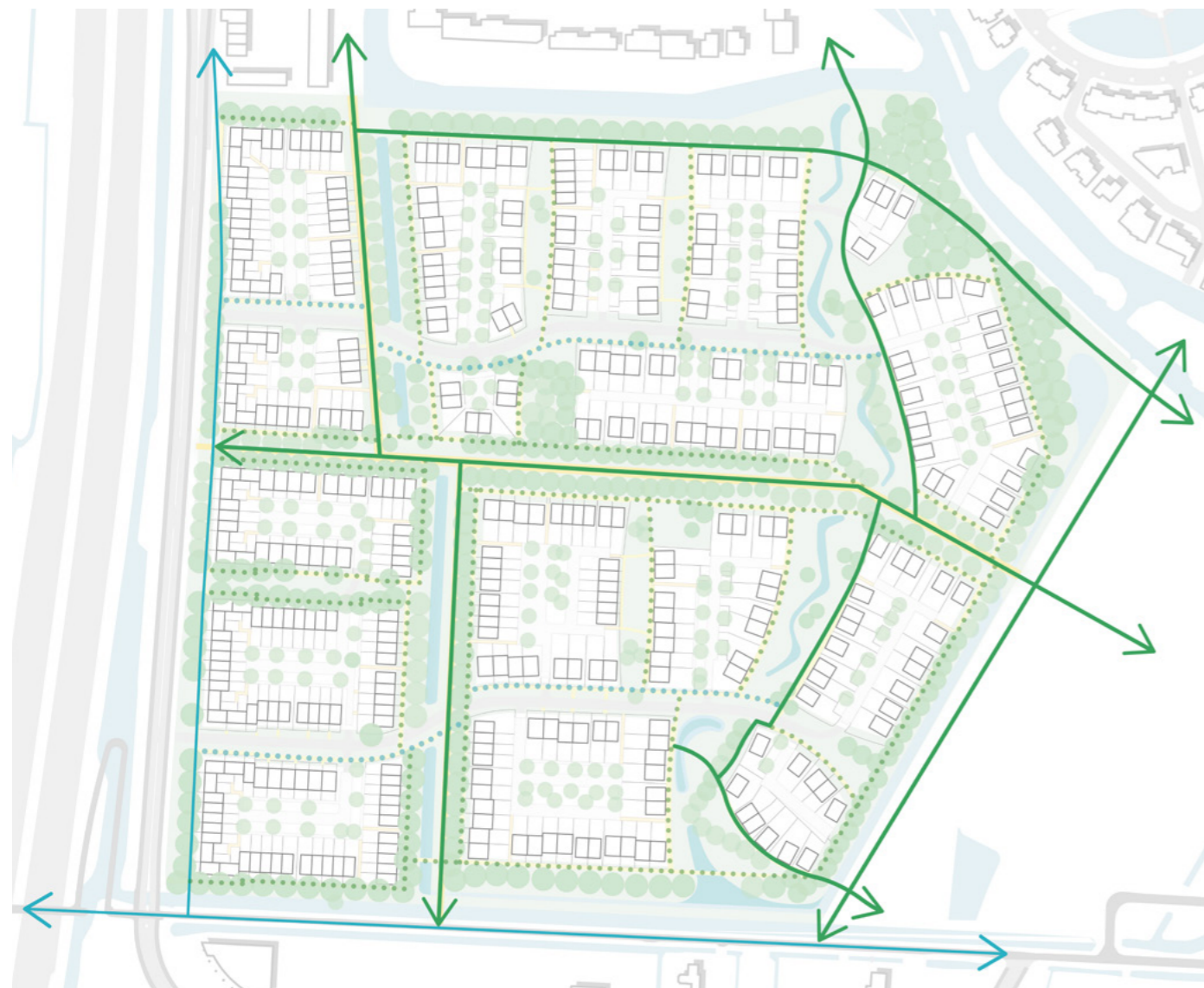
9. Verbinding met omliggende buurten

Wandelroutes

Legenda

- Primaire route door het park
- Secundaire parkroute
- Bovenwijkse route
- Binnenwijkse secundaire route

0 50m



Fietsroutes

Legenda

- Fiets - wandel - ren ronde 'Het Lint'
- Secundaire fietsroute
- Fietsroute buiten plangebied

0 50m



10. Openbare ruimte



7. Park



8. Onderverdeling door groene hofjes

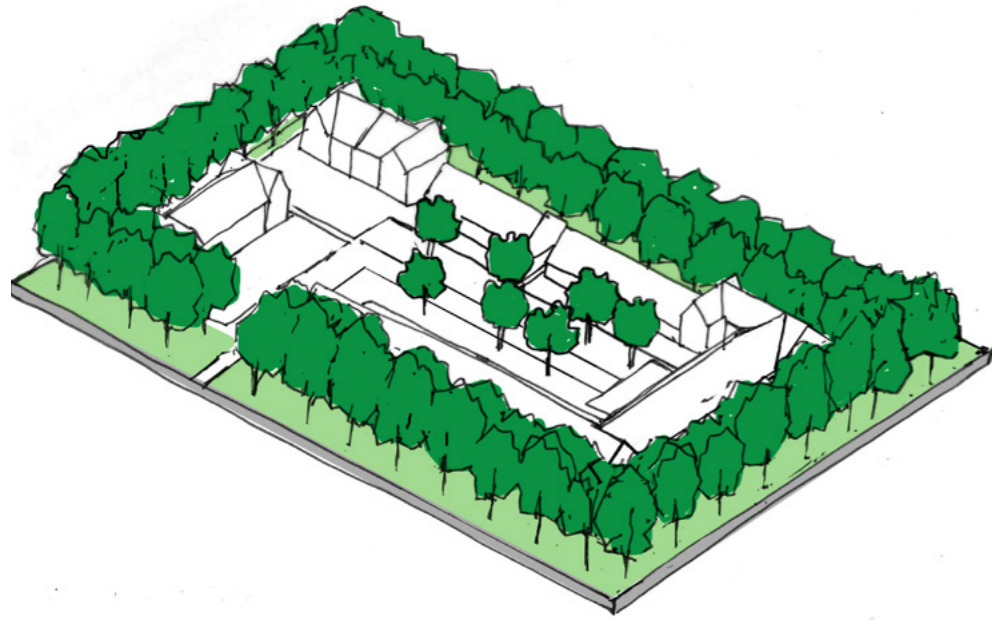


9. Ontsluiting via 'twee inprikkers'

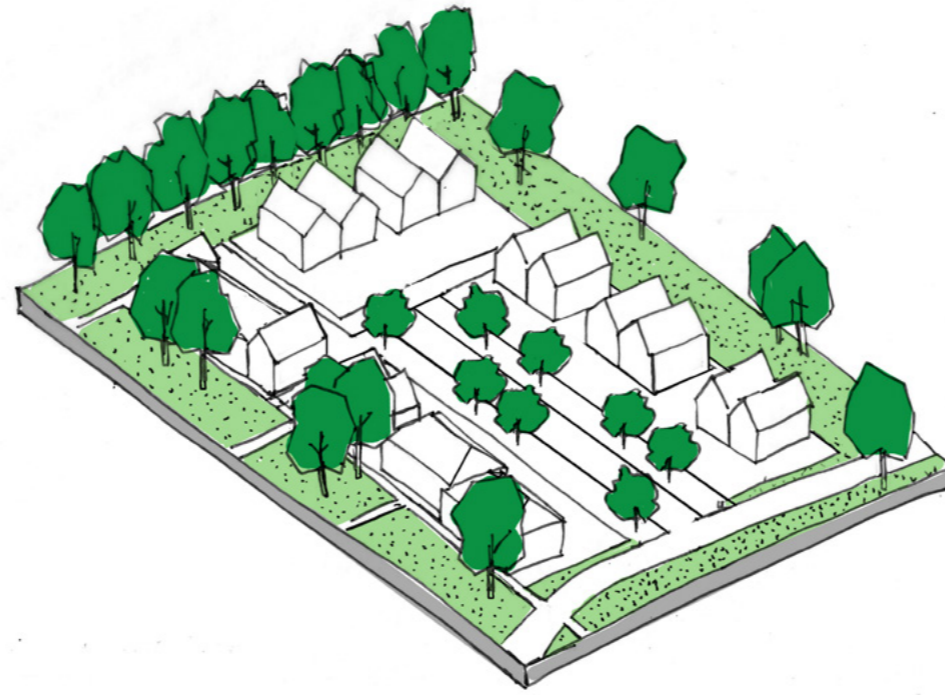
11. Externe veiligheid



12. Drie woonmilieu's



10. Aan de lanen



11. Tussen de velden



12. Op de eilanden



13. "Stedenbouwkundig plan"



14. Uitgewerkt SO+



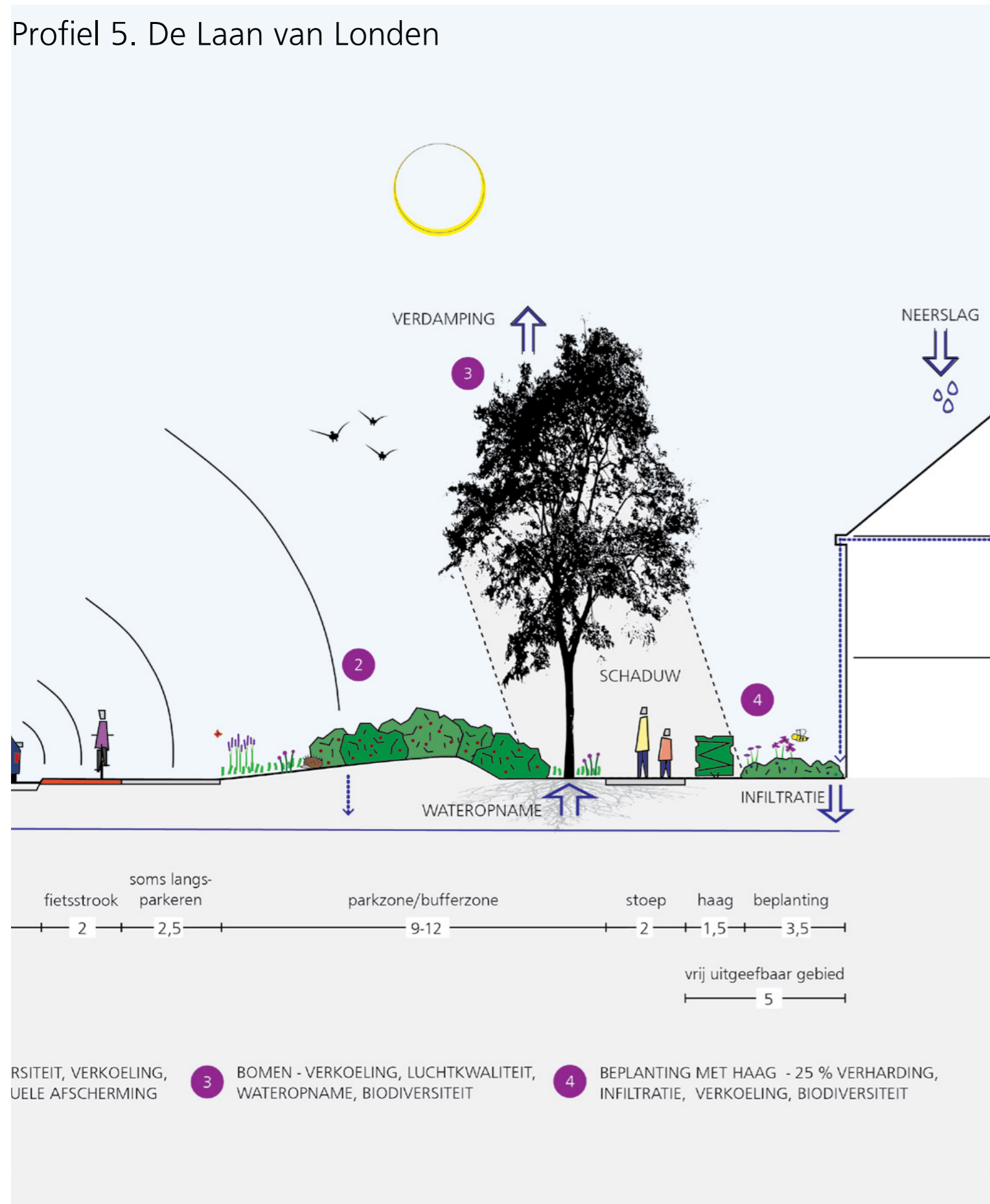
Legenda

- Bushalte
- Publiek laadpunt & elektrische deelauto
- Pakketpunt
- Locatie mogelijk toekomstig station randstadrail
- Fietsrondje 'Het Lint'
- Zijfietspaden van 'Het Lint' binnen plangebied
- Wandelpaden
- Weg voor wandelen fietsen én auto
- Speelplek
- Architectonische 'special'

1:2000

15. Voortuinen langs autowegen 5m

Profiel 5. De Laan van Londen



Overgang openbaar-privé

Legenda

- Voorgevel - landschapsstrook - stoepje - voetpad
- Voorgevel - stoepje of veranda - voetpad
- Voorgevel - tuin - landschapsstrook - voetpad

0 50m



16. Parkeren



Te realiseren:	<i>In plan</i>	<i>Parkeernorm</i>	<i>pp te voorzien</i>
Rijwoningen	195 woningen	1,193 pp/w	232,6 pp
6,9 Senior Tussen	11 won.		
6,9 Senior Hoek	9 won.		
5,1 Tussen	32 won.		
5,1 Hoek	16 won.		
5,4 Tussen	64 won.		
5,4 Hoek	33 won.		
5,4 Gesloten hoek	30 won.		
Tweekappers / Dubbele 2¹	170 woningen	1,674 pp/w	284,6 pp
7,5 Tussen	36 won.		
7,5 Hoek	34 won.		
6,0	46 won.		
6,6	54 won.		
Vrijstaand	36 woningen	1,674 pp/w	60,26 pp
Ontwikkeling	6 won.		
PO	30 won.		
Pakketpunt en/of voorziening	Onbekend m2	Onbekende Pnorm	7 pp
		subtotaal:	584,5 pp
		reductie autodelen	0,0 pp
Totaal: 401 woningen		Te realiseren:	584 pp
In plan:	<i>aantal</i>	<i>telfactor</i>	<i>te tellen</i>
Parkeren buiten bouwblok	91 pp	1,0	91 pp
Parkeren binnen Bouwblokken	389 pp	1,0	389 pp
Parkeren eigen terrein	136 pp	0,8	109 pp
	616 pp	In plan:	589 pp
		pp te veel (+) / te weinig (-):	4,3 pp

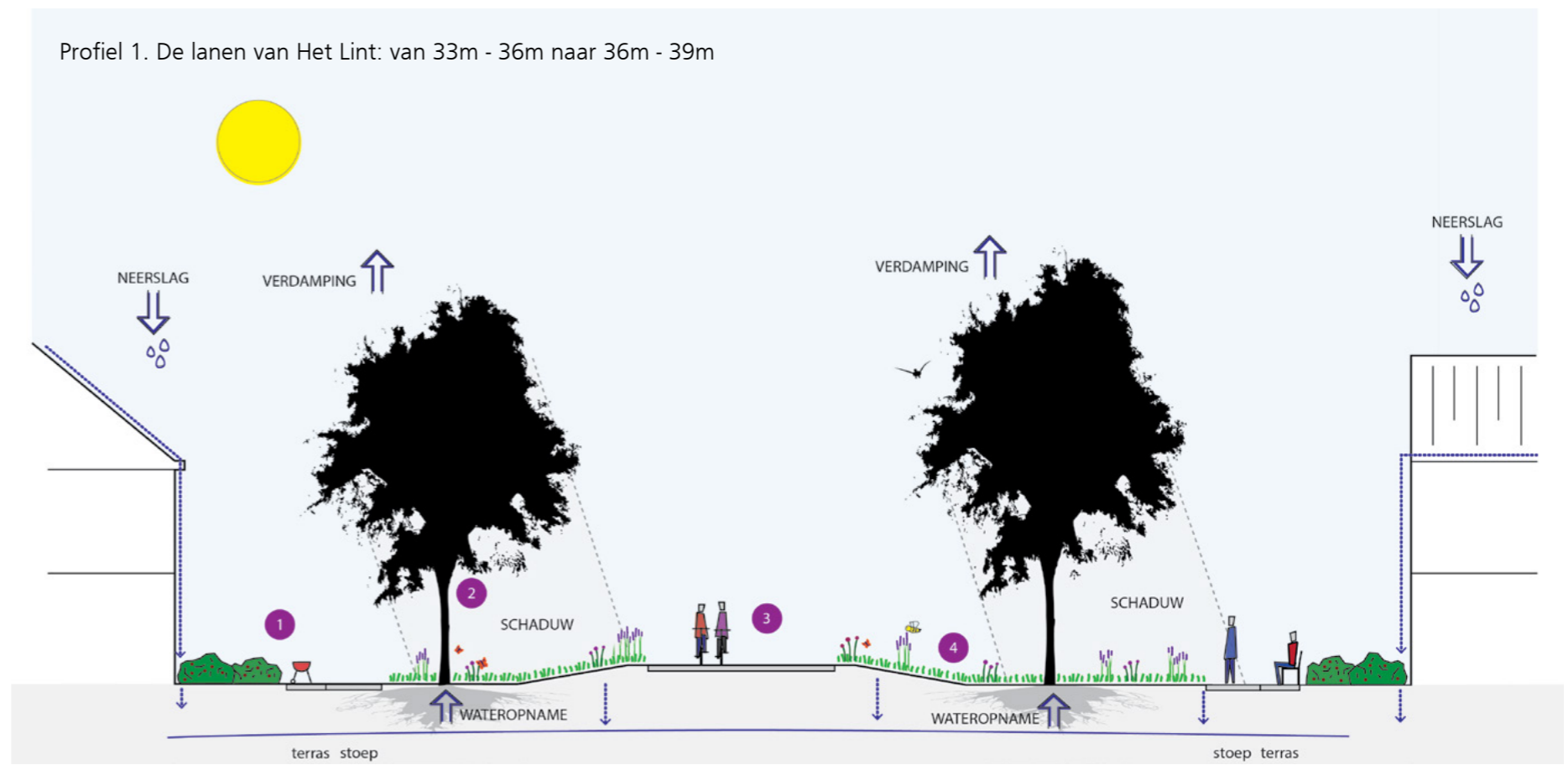
17. Mobiliteit: elektrische deelauto

WE DRIVE SOLAR

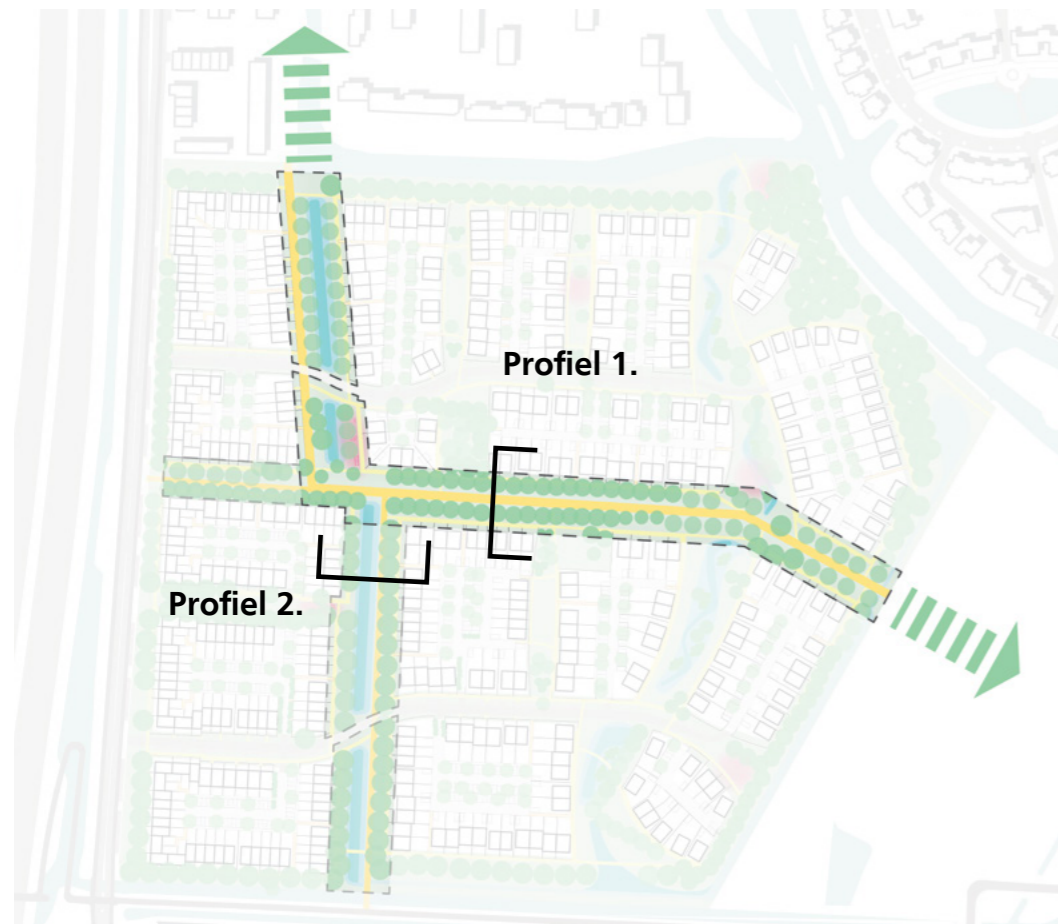
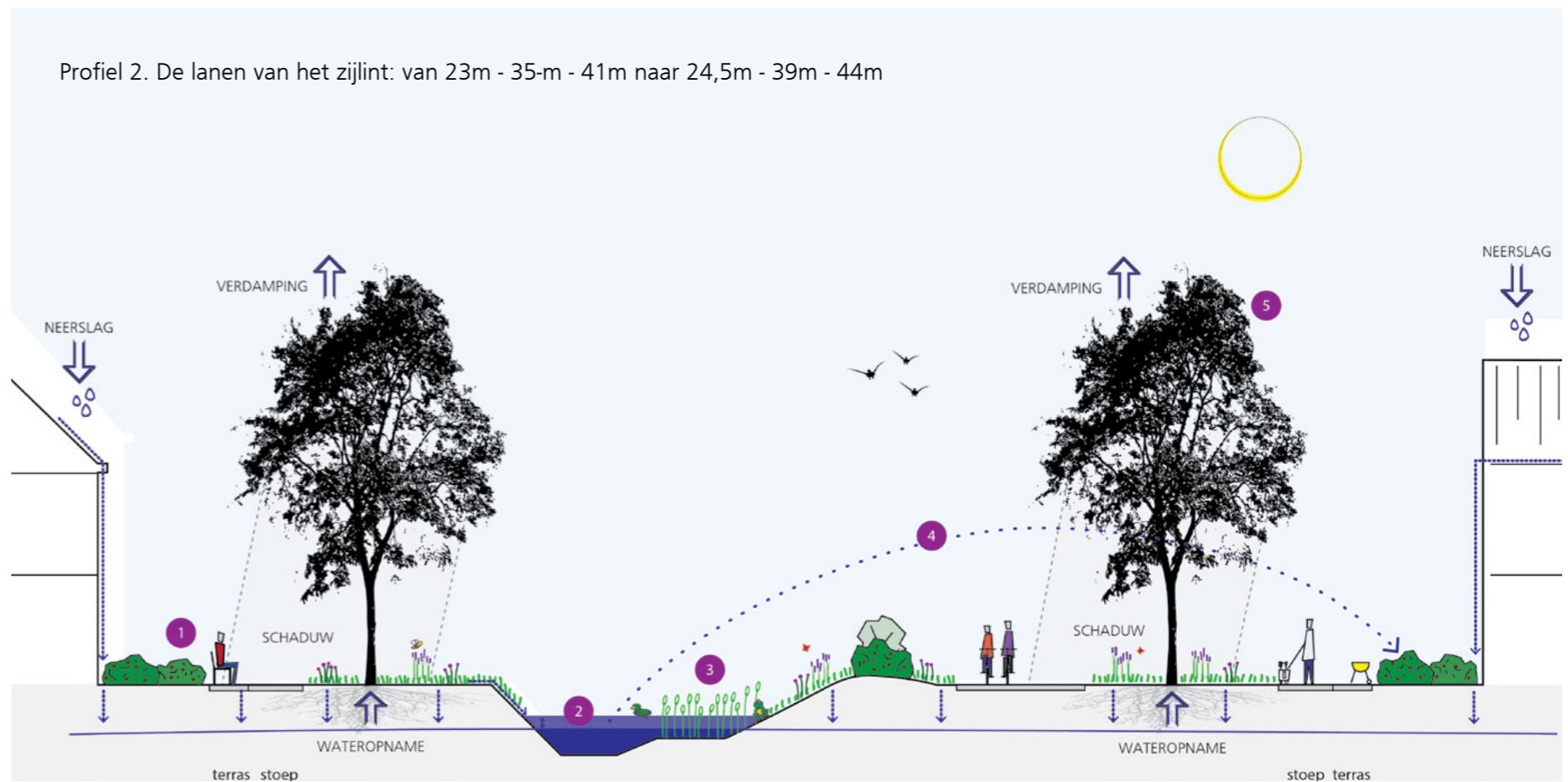
The logo for WE DRIVE SOLAR features the text in a bold, sans-serif font. The word "DRIVE" is highlighted in yellow, while "WE" and "SOLAR" are in black. Below the text is a stylized graphic of two curved, overlapping lines in shades of yellow and orange, resembling a sun or a solar panel.

18. Brede lanen van het lint

Profiel 1. De lanen van Het Lint: van 33m - 36m naar 36m - 39m



Profiel 2. De lanen van het zijlint: van 23m - 35-m - 41m naar 24,5m - 39m - 44m





19. Verblijfsplekken en speelplaatsen

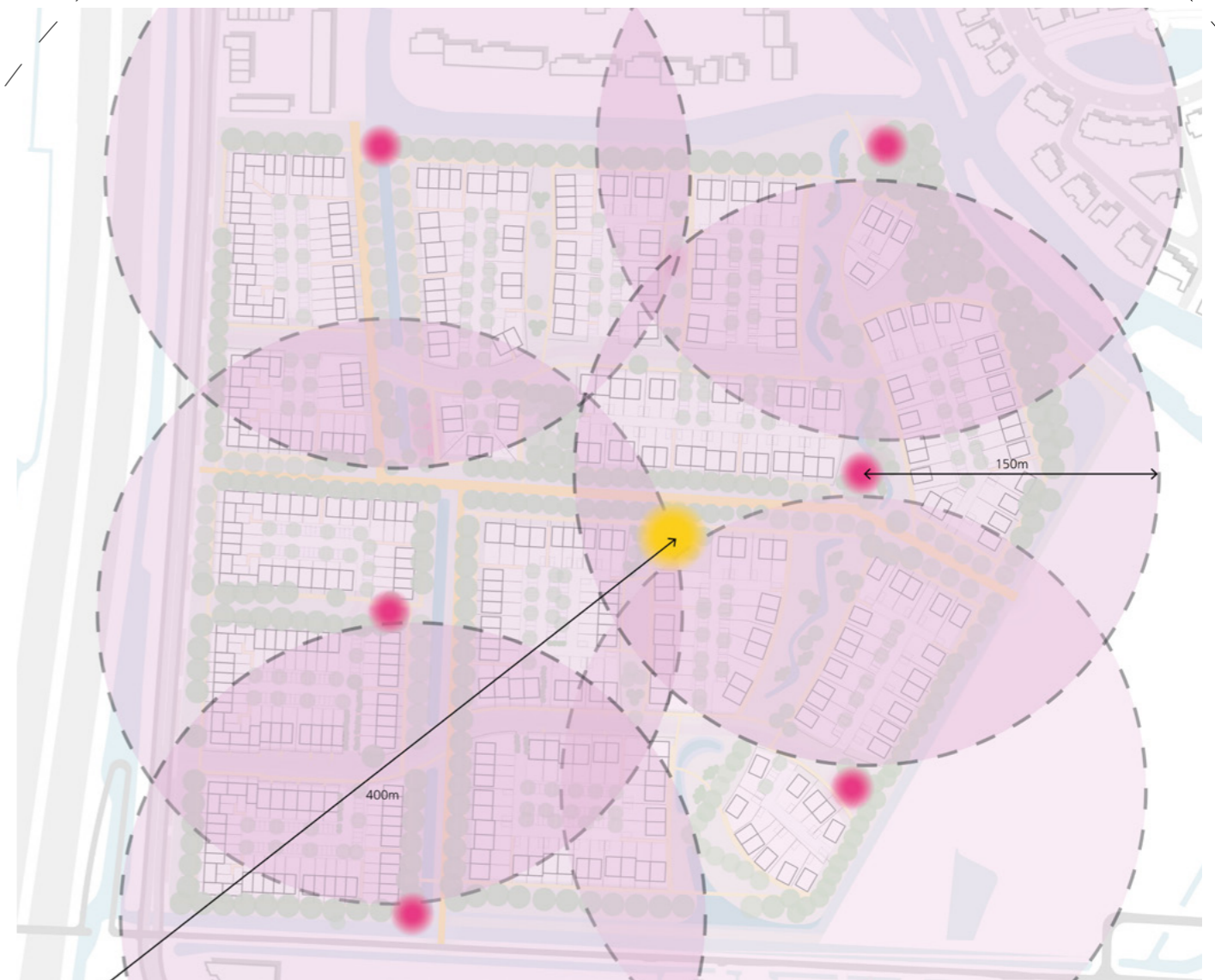
Legenda

- Speelplaats 0-6 jaar
 - Speelplaats 6-12 jaar
 - Aan het water
 - In een hof
 - Langs het lint
 - Algemene rust- en ontmoetplek
 - Klimbos
 - Jeux de boules
 - ▬ Fitnessparcours & kinderfietsparcours
- 0 — 50m

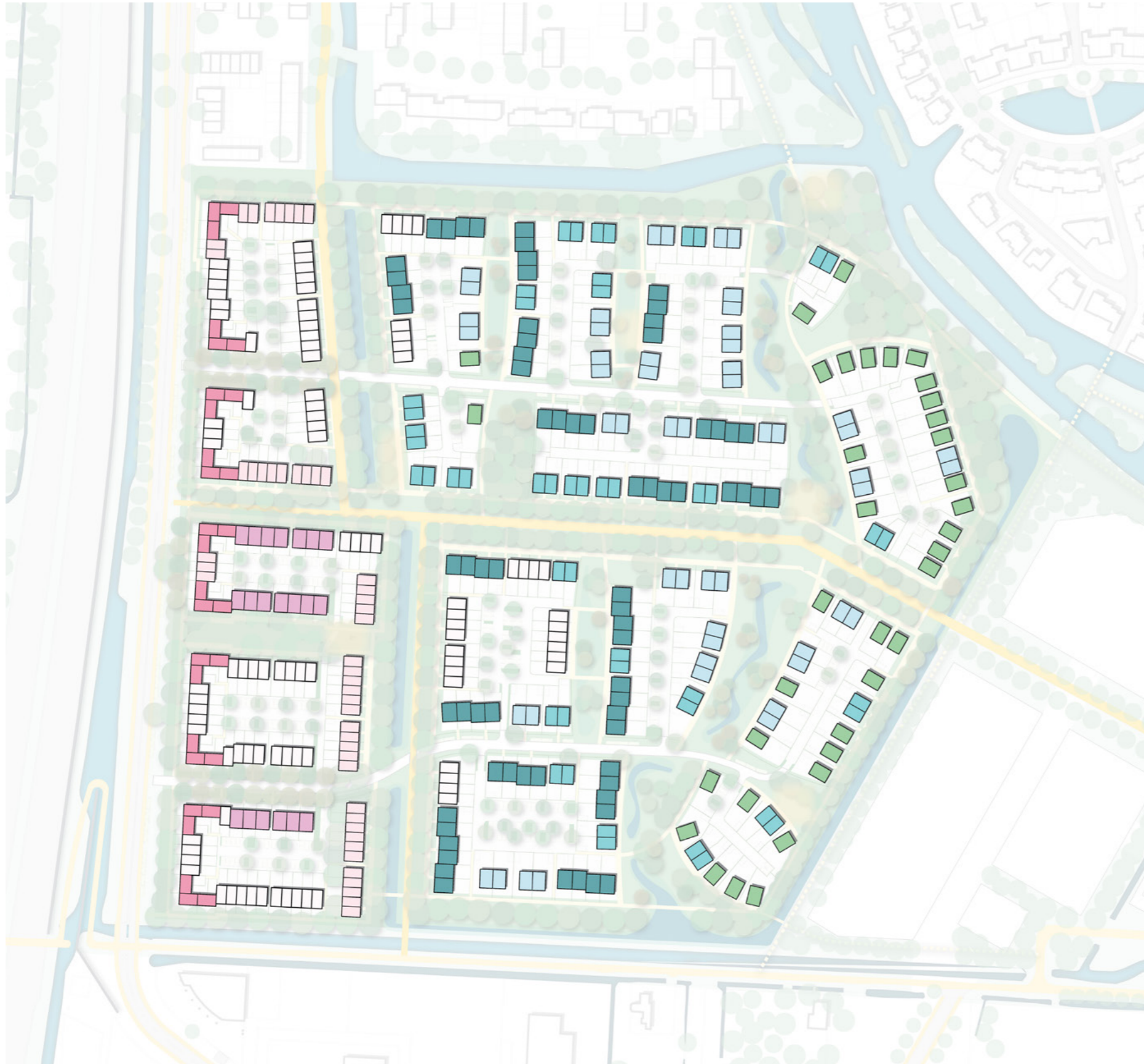
Legenda

- Speelplaats 0-6 jaar, verzorgingsgebied 150m
 - Speelplaats 6-12 jaar, verzorgingsgebied 400m
- 0 — 50m

Er is nog geen locatie voor 12-19+ voorzien in het plangebied, omdat het waarschijnlijk strategischer is om deze elders in Amstelveen te lokaliseren, wegens een verzorgingsgebied van 1000m. Mocht het nodig blijken dat deze in Amstelveen Midden komt, dan is dat mogelijk.

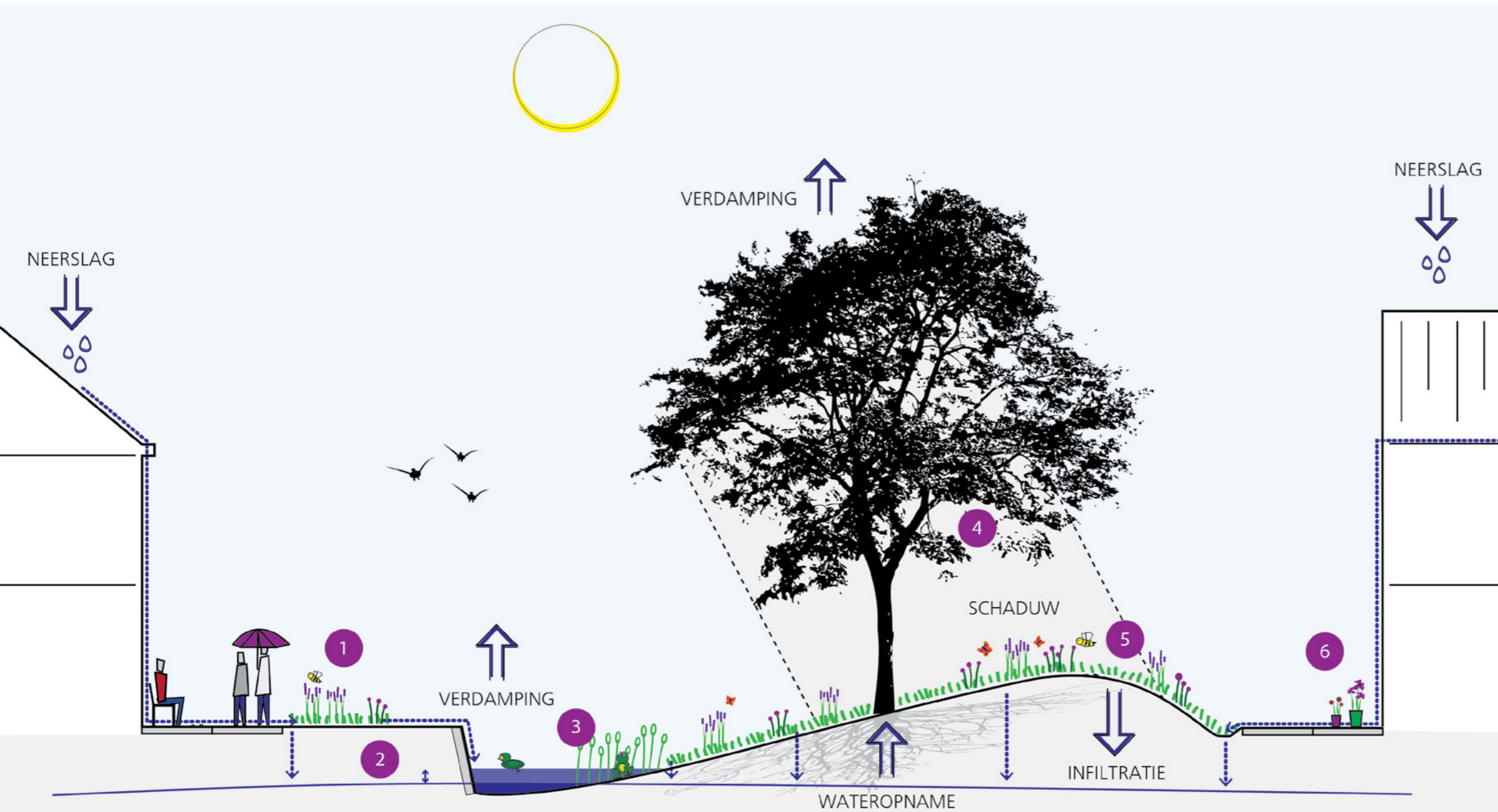


20. Woning types

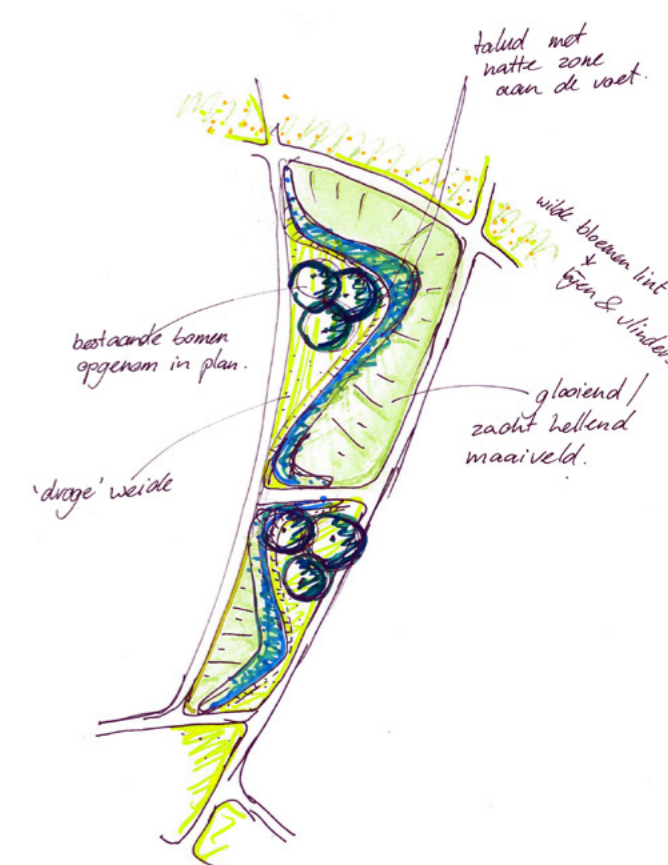


In plan:	
Rijwoningen	195 woningen
Senioren tussen	11 won.
Senioren hoek	9 won.
rijwoning tussen	32 won.
rijwoning hoek	16 won.
Grote rijwoning tussen	64 won.
Grote rijwoning hoek	33 won.
Gesloten hoek	30 won.
Tweekappers	170 woningen
Twee-onder-één kap	46 won.
Grote twee-onder-één kap	54 won.
Dubbele twee-onder-één-kap	70 won.
Vrijstaand	36 woningen
Ontwikkeling	6 won.
Particulier opdrachtgeverschap	30 won.
Totaal	401 woningen

21. Nieuwe zijcreek

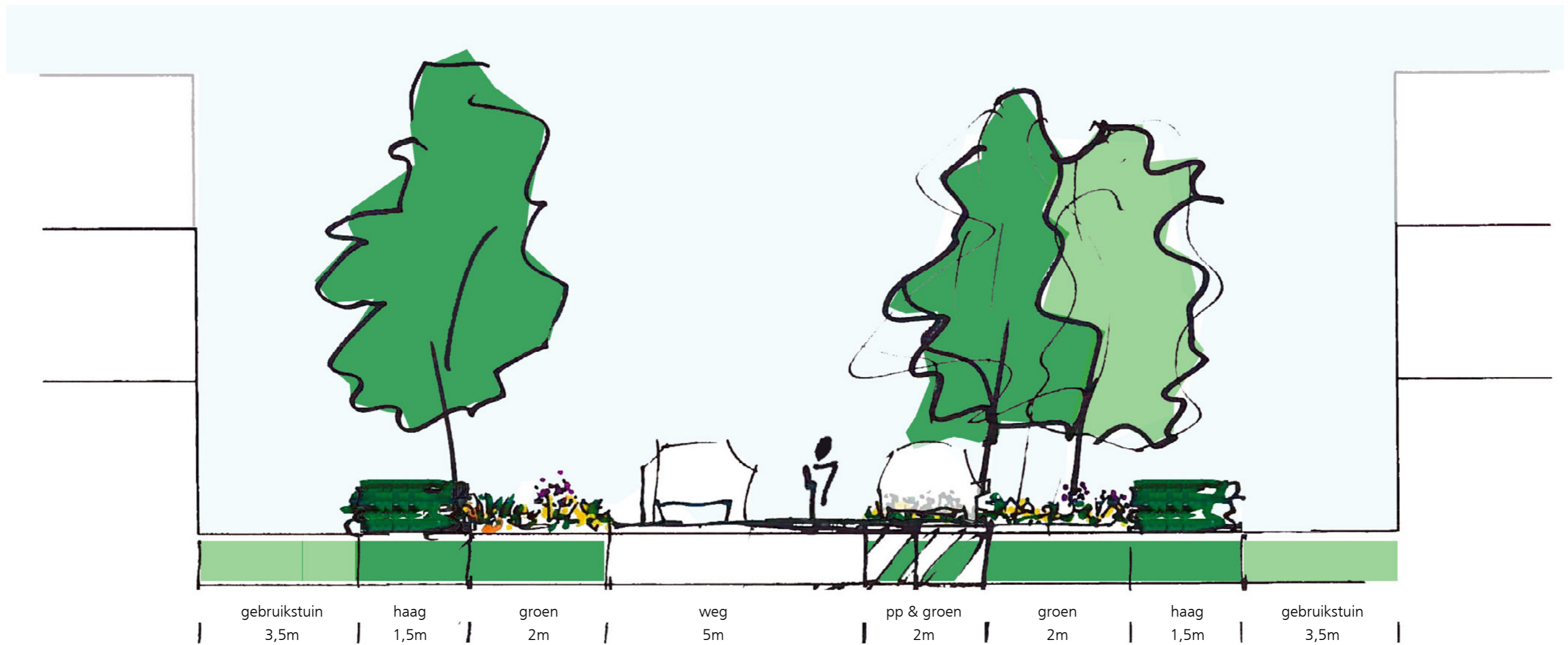


- 1 ZICHTBARE AFVOER VAN HEMELWATER - BEWUSTWORDING
- 2 ECOMUUR - BIODIVERSITEIT
- 3 WATERBUFFER - WATERBERGEND VERMOGEN
- 4 BOMEN - VERKOELING, LUCHTKWALITEIT, WATEROPNAME, BIODIVERSITEIT
- 5 BERMEN - INFILTRATIE, BIODIVERSITEIT
- 6 VRIJ UITGEEFBAAR GEBIED -





22. Autostraten








23. Watersysteem



	Oppervlakte	Factor	Rekenwaarde
Verharding infrastructuur			
Autowegen	3.691 m ²	1	3.691 m ²
Fietspaden	3.715 m ²	1	3.715 m ²
Wandelpaden	12.713 m ²	1	12.713 m ²
Verharding binnen bouwblokken	9.401 m ²	1	9.401 m ²
Achterpaden	942 m ²	1	942 m ²
Halfverharding infrastructuur			
Openbare parkeerplaatsen buiten bouwblokken	1.092 m ²	0,66	721 m ²
Openbare parkeerplaatsen binnen bouwblokken	4.813 m ²	0,66	3.177 m ²
Caleiteitenverbinding	283 m ²	0,66	187 m ²
Footprint gebouwen	25.761 m ²	1,15	29.625 m ²
Tuinen (max 50% verhard, excl. footprint woning, excl. landschappelijk groen)	35.872 m ²	0,5	17.936 m ²
Speelplekken (max 33% verhard)	5.102 m ²	0,33	1.684 m ²
Provisie overige verharding	3.200 m ²	1	3.200 m ²
Totaal:			86.991 m²

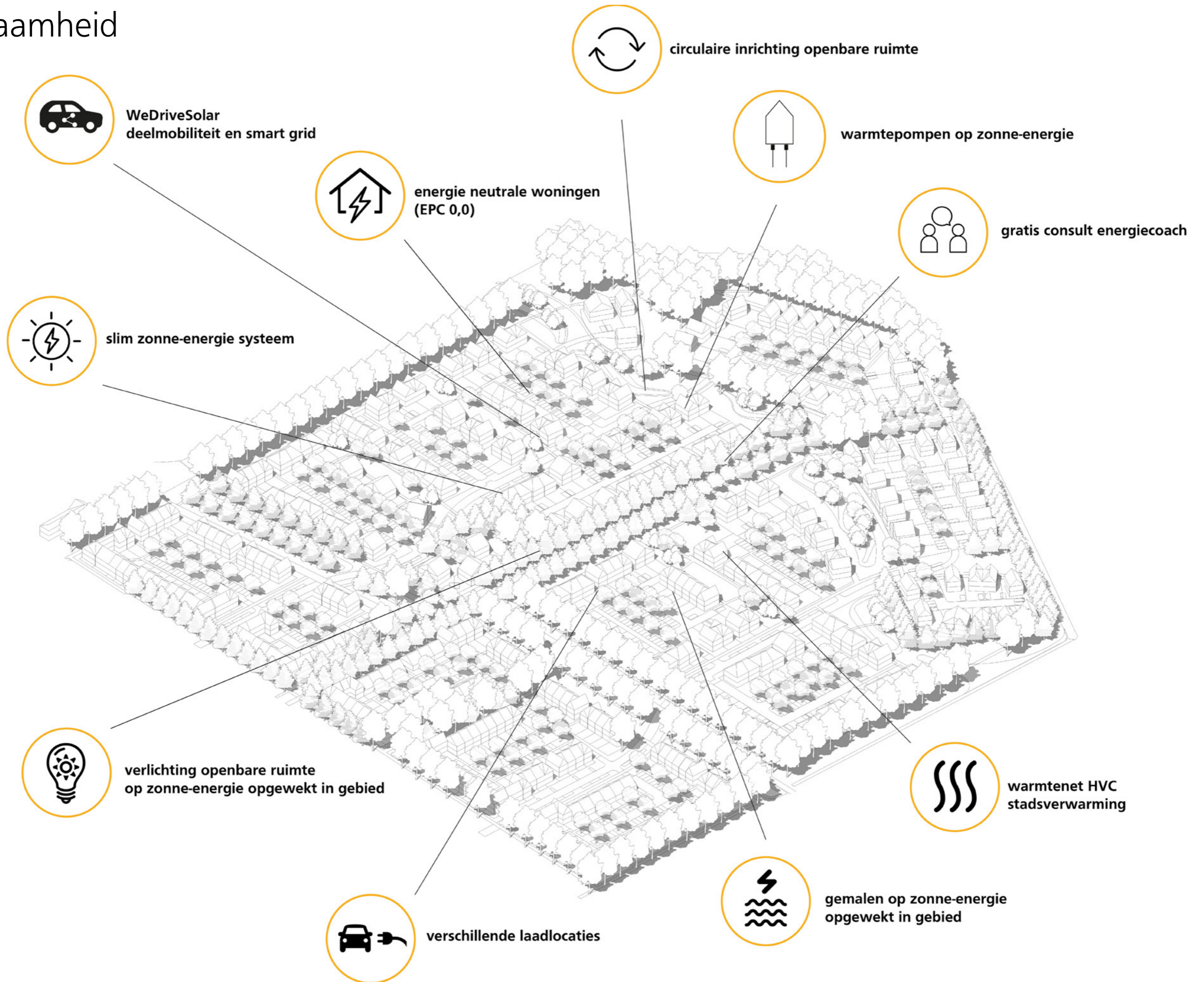
In plan: maximaal wateroppervlakte: 12.970 m²
maximaal wateroppervlakte t.a.v. verharding: 15%

Legenda

-  droge greppel
-  Waterpijl hoog
-  Waterpijl laag
-  Natte wadi
-  Elektrische pomp op zonne-energie

 0 50m

24. Duurzaamheid



25. Gezonde leefomgeving



8. open stootvoegen en groene gevels voor bijen, hommels en vlinders



9. verlichting waar nodig afgestemd op ecologie



10. Aanleg vervangende vliegroute voor vleermuizen



1. ontwikkelen zoom/mantelvegetatie



2. Gradiëntrijke wadi's

7. nestkasten, inbouwstenen en speciale dakpannen



6. extensief maai-beheer van bermen en oevers



5. diversiteit beplanting



4. informatieborden biodiversiteit



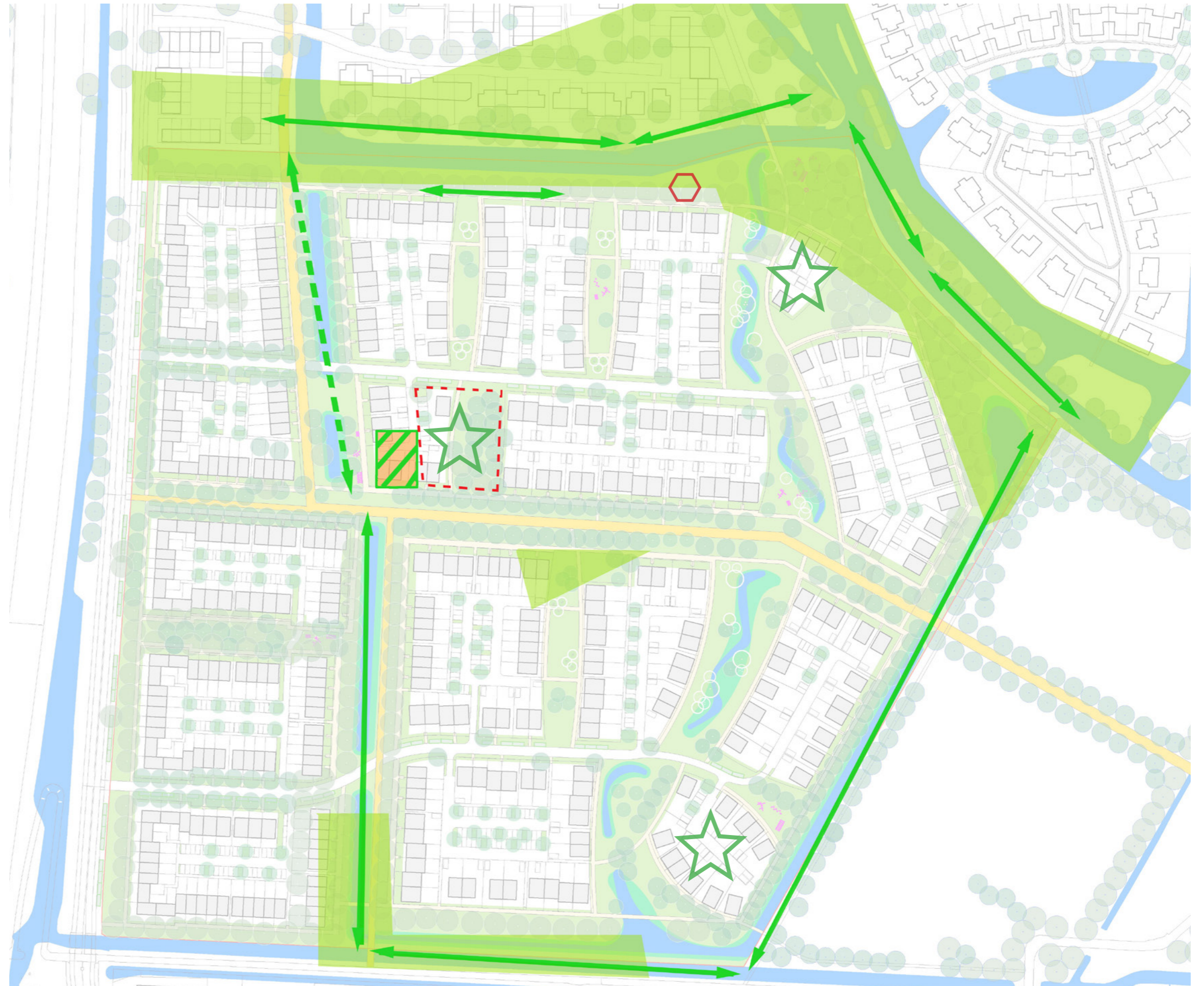
3. Aanleg van bloemrijke weides en bermen



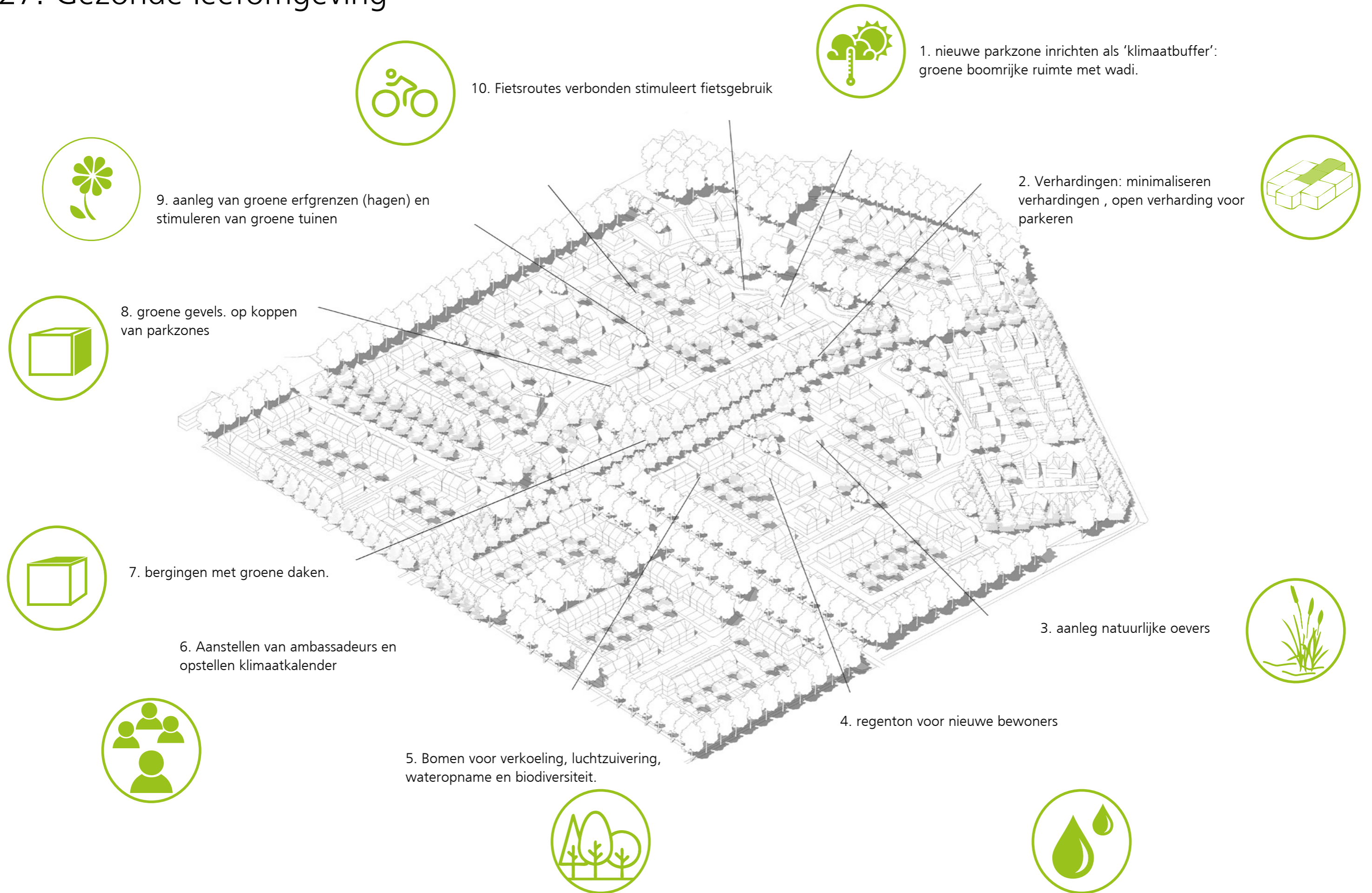
26. Vleermuis en ransuil

Fouragegebieden en vliegroutes van vleermuis en ransuil in het plan

-  fouragegebied behouden
-  fouragegebied mogelijk te behouden
-  fouragegebied mogelijk te behouden door blok te verplaatsen
-  vliegroute te behouden
-  vervangende vliegroute
-  Bestaande verblijfplaats blijft niet behouden. Ter plaatse van architectonische specials wordt in bebouwing natuurinclusieve inrichting toegepast middels nestkasten speciale dakpannen en open stootvoegen.
-  Groene gevels: bij de architectonische 'specials' worden enkele gevels door middel van klimplanten omgevormd tot groene gevels. Daarnaast kunnen er aanvullende groene gevels worden gerealiseerd op plekken waar dat nodig is.



27. Gezonde leefomgeving





atelier
DUTCH
Architectuur
Stedenbouw

