

08. deelgebieden.



"De ruimtelijke karakteristiek van al deze nieuwe woongebieden borduurt voort op de groene kwaliteiten van Badhoevedorp. Met dit in het achterhoofd worden suggesties gedaan voor de karakteristiek van de verschillende woonbuurtjes."



8.1 karakteristieken.

Het ruimtelijke raamwerk vormt de begrenzing van de deelgebieden in het Masterplan. Het programma van deze deelgebieden is op te delen in vier categorieën; werken, wonen, voorzieningen en sport en recreatie.

In Badhoevedorp ligt de nadruk op de ontwikkeling van nieuwe woonmilieus. De nieuwe woongebieden liggen voornamelijk op en langs het voormalige tracé van de A9. Van west naar oost gaat het om Quatrebras bij het wandelpark, het dorpscentrum en aan de oostzijde Schuilhoeve bij de Groene Zoom. De ruimtelijke karakteristiek van al deze nieuwe woongebieden borduurt voort op de groene kwaliteiten van Badhoevedorp. Met dit in het achterhoofd worden suggesties gedaan voor de eigen ruimtelijke kwaliteit en aantrekkingskracht van de verschillende woonbuurtjes. Deze ruimtelijke kwaliteit is allereerst afhankelijk van de specifieke ligging van de locatie, bijvoorbeeld aan de rand of in het centrum, aan een park of bij een plantsoen. Daarnaast spelen het programma en de uitwerking van woningtypes een rol bij het maken van verschillende karakteristieke woonmilieus. Tot slotte is de wijze waarop het openbaar gebied wordt vormgegeven van belang. Hoe komt een straat er uit te zien, is het een ruim of een smal profiel en hebben de woningen al of niet een voortuin. Met deze middelen zijn toekomstbeelden geschetst voor

de verschillende deelgebieden. Deze toekomstbeelden zijn nadrukkelijk geen uitgewerkte stedenbouwkundige voorstellen of blauwdrukken voor realisatie. De beelden laten zien wat de mogelijke toekomstige kwaliteit van de woon- en werkgebieden kan worden.

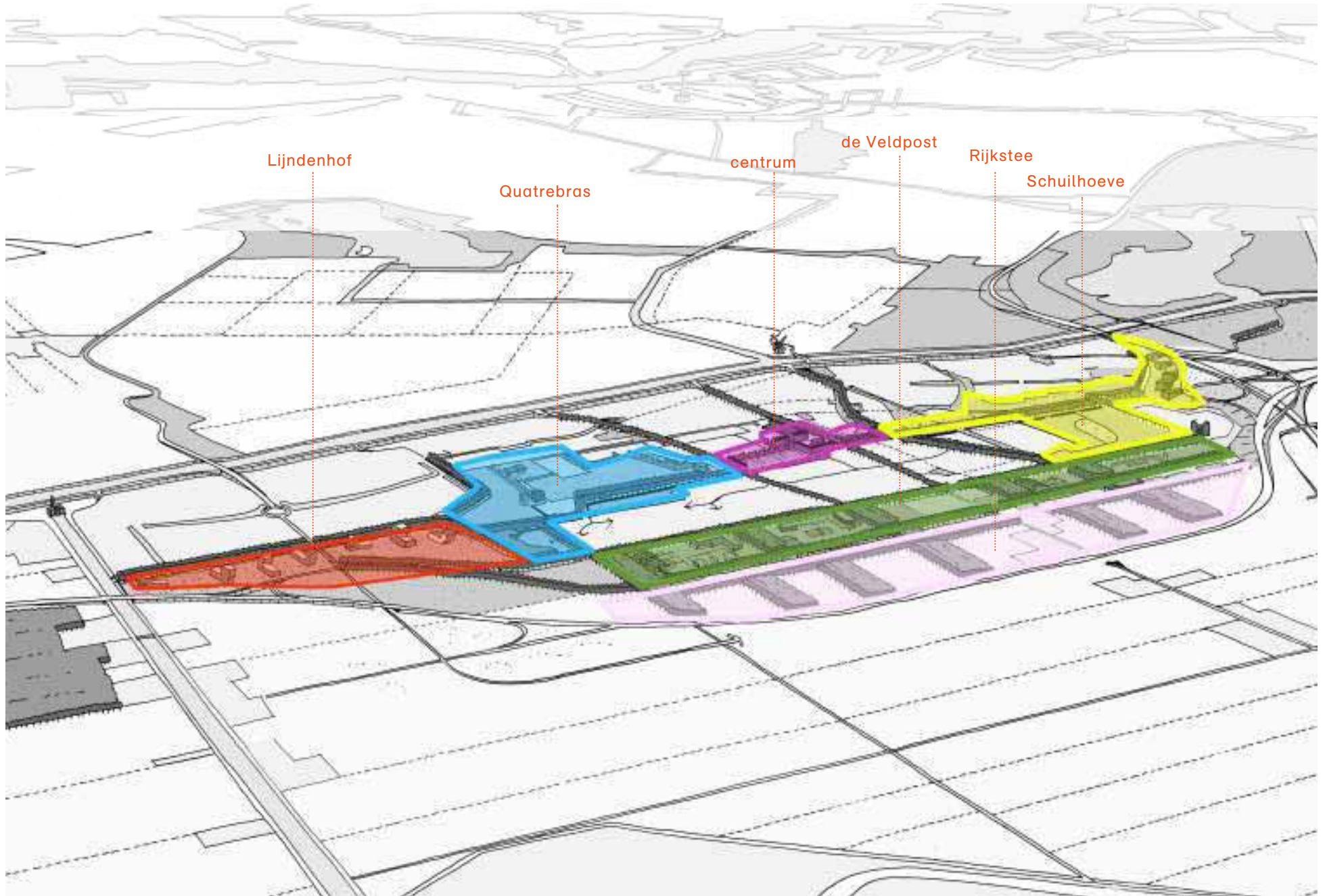
Bedrijven en kantoren zijn aan de randen van Badhoevedorp gesitueerd. Bij Lijnden-Oost ten noorden van de nieuwe afslag A9, aan de oostzijde langs de A4, geïntegreerd in de park-wal langs de A4 en in het zuiden langs de omgelegde A9. In al deze gebieden staat, net als in de woongebieden, het landschap als dragende kwaliteit van Badhoevedorp centraal.

De voorzieningen zoals winkels en andere commerciële en culturele voorzieningen zijn geconcentreerd in en rondom het centrum met als brandpunt het nieuwe dorpsplein aan de Sloteweg. Het centrum is via het Lint verbonden met de nieuwe locatie van het dorpshuis in het park en de winkels aan de Pa Verkuyllaan.

De sportvoorzieningen die nu in Schuilhoeve en verspreid door Badhoevedorp zijn gesitueerd worden samengevoegd in de parkstrook ten zuiden van Badhoevedorp. Langs de Schiphollaan zijn deze voorzieningen goed toegankelijk voor de inwoners van Badhoevedorp en bezoekers van buiten.



Luchtfoto Badhoevedorp met verlegde A9.



Lijndenhof

Quatrebras

centrum

de Veldpost

Rijkstee

Schuilhoeve

vogelvlucht met de deelgebieden.

8.2 Lijndenhof.

Ten zuiden van Lijnden-Oost wordt een zichtlocatie ontwikkeld voor hoogwaardige bedrijven en kantoren in een landschappelijke setting als onderdeel van de Groene Carré. Deze bedrijfsbebouwing ligt aan de A9 en langs de op- en afritten van de snelweg en vormt het visitekaartje van Badhoevedorp als het gaat over bedrijvigheid. De bedrijfskavels zijn via een eigen ontsluitingsweg bereikbaar vanaf de A9 en vervolgens de T106. Deze ontsluitingsweg is onderdeel van het Lint maar is niet verbonden met het stratennet van Badhoevedorp en kan derhalve voor autoverkeer niet als entree van het dorp functioneren.

De kavels voor bedrijvigheid hebben twee voorkanten. De gebouwen liggen enerzijds prominent in het zicht van de snelweg, anderzijds richten zij zich ook op het groene profiel van het Lint dat als ontsluitingsweg voor de kavels functioneert. Om de landschappelijke kwaliteit van de Lijndenhof te garanderen zullen het parkeren en de expeditiefaciliteiten verdekt moeten worden gesitueerd. De kavels worden begrensd en gescheiden door een structuur van boomwallen die past bij de ambities van de Groene Carré.



Luchtfoto Lijndenhof.



hoogwaardige, groene inrichting openbare ruimte.



hoogwaardige bedrijvigheid.

8.3 Quatrebras.

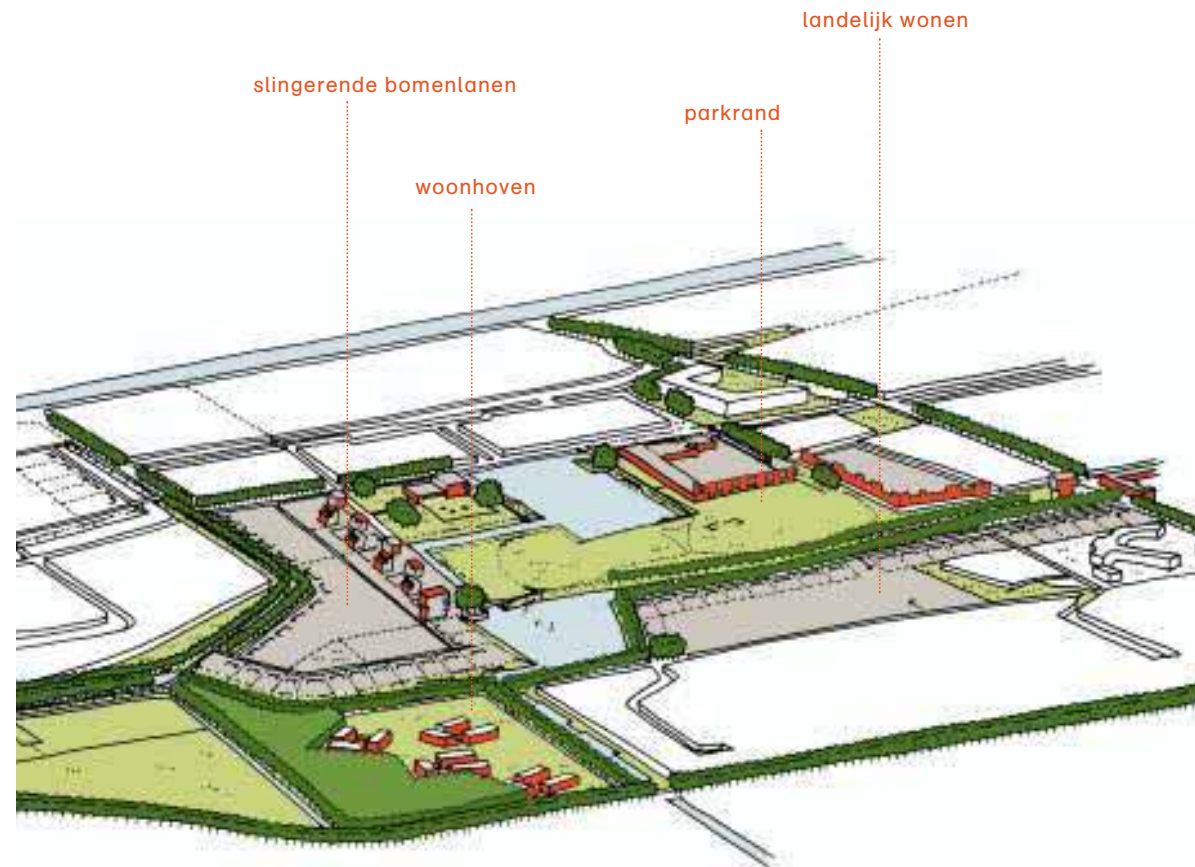
Quatrebras is de verbindende schakel tussen de woonbuurten Bouwlust en Badhoevedorp-Noord. Het Wandelpark is ruimtelijk gezien de sleutel hierin. Het huidige park grenst direct aan de snelweg. Door de verplaatsing van de A9 krijgt dit slecht ontsloten en matig onderhouden groengebied een centrale ligging temidden van een aantal nieuwe woongebieden. Belangrijk uitgangspunt bij de opwaardering van het groengebied tot centraal park was het opnieuw vormgeven van de parkrand en het beter toegankelijk maken van het parklandschap. De nieuwe woonbuurten vormen de nieuwe parkrand en halen zo het versholene gesitueerde groengebied uit zijn isolement. Het vernieuwde park is de gemeenschappelijke kwaliteit waar alle omliggende buurten op zijn georiënteerd en ligt als een van de nieuwe ruimtelijke kwaliteiten van heel Badhoevedorp langs het Lint. Het programma van de omliggende woongebieden bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen, een groot deel daarvan is vrijstaand. Op een aantal stedenbouwkundig beeldbepalende locaties is gekozen voor wat hogere woongebouwen met een bijzondere architectonische uitstraling. De vijf woonbuurten krijgen door hun specifieke ligging en door hun programmatische profiel allemaal een eigen karakteristiek en uitstraling.

woonhoven.

Langs de Amsterdamse Laan is een aantal woonhoven in het groen gesitueerd. Dit gebied ligt tegen de geluidscontour van Schiphol en is daardoor beperkt beschikbaar voor woningbouw. Het gebied is toegankelijk vanaf de Amsterdamse Laan. Door het hele gebied als parklandschap in te richten, de ontsluitingsstructuur minimaal vorm te geven en te kiezen voor een compacte vorm van woningbouw oogt het hele gebied als een collectieve parklandschap met daarin een aantal wooncomplexen. Elke woonhof kent een beperkt aantal woningen, het parkeren wordt uit het zicht gehouden en de buitenruimten van de woningen liggen voornamelijk aan de binnenzijde van de wooncomplexen. De woonhoven staan daardoor als grote landhuizen in het parklandschap.

landelijk wonen.

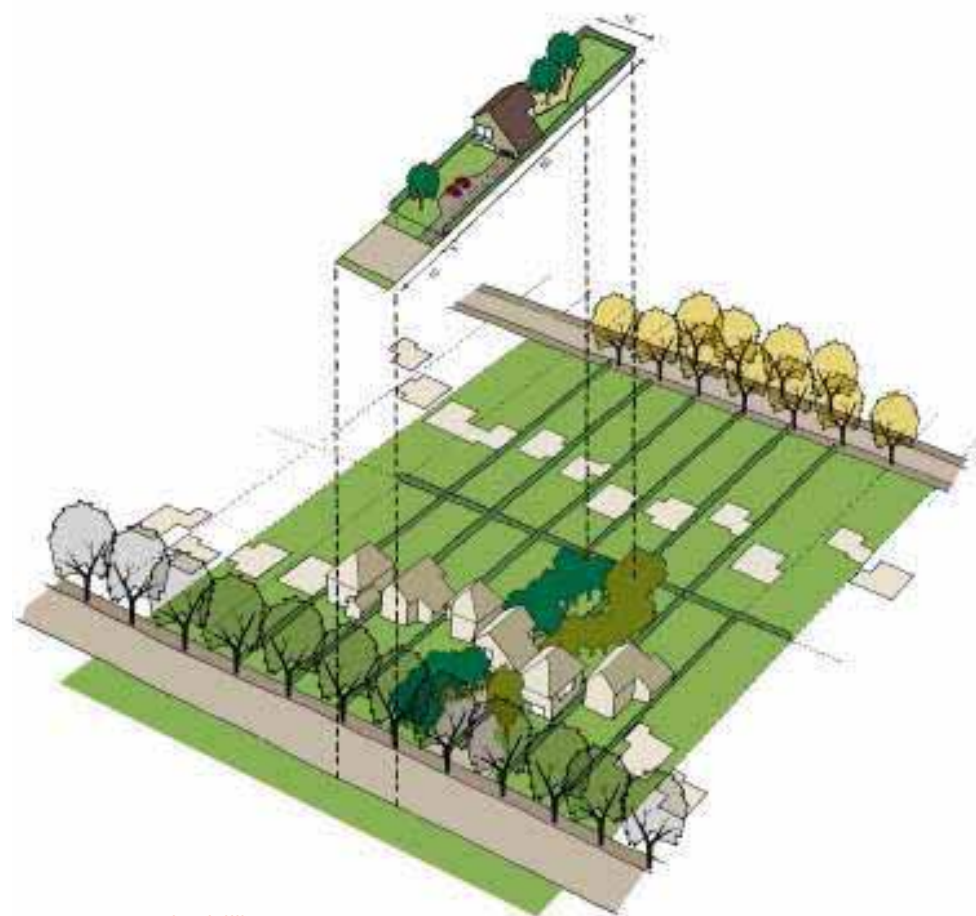
Het woongebied tussen de verlegde Robert Kochstraat en het park biedt de mogelijkheid om een specifiek woonmilieu van vrijstaande woningen op relatief grote en diepe kavels te realiseren. De relatief diepe kavel geeft ruimte voor een grote voortuin. De straten zijn compact vormgegeven als eenvoudige bomenlaantjes en ingericht als verblijfsgebied voor de voetganger en fietser waarbij de nadruk ligt op het maximaliseren van de woonkavel. Ook hier vindt het parkeren plaats op eigen terrein zodat de straten het groene aanzien houden.



vogelvlucht Quatrebras.



slingerende bomenlanen.



landelijk wonen.

De ruimtelijke karakteristiek wordt sterk bepaald door de bomenlaantjes, de diepe voortuinen en de verspringende rooilijn van de vrijstaande woningen. Belangrijk motief binnen deze woonbuurt is de groene setting en de verbindingen voor langzaam verkeer die door de nieuwe buurt heen lopen tussen de bestaande woonbuurt Bouwlust en het park.

slingerende lanen.

Ten westen van het woon- en wandelbos ligt een woonbuurt met een ontspannen en parkachtige uitstraling. De woningdichtheid van het woonbuurtje is daarom ook laag. Het buurtje wordt gedomineerd door vrijstaande woningen en twee onder een kapwoningen met af en toe een kort rijtje woningen. Langs de parkrand is ruimte voor een reeks bijzondere woongebouwtjes en één wat hoger architectonisch accent in de vorm van een appartementengebouw in het groen met zicht op het park. Het openbaar gebied wordt gevormd door brede gekromde lanen, groenbermen en een aantal parkachtig ingerichte plantsoenen. De woonkavels worden op een natuurlijke wijze begrensd met bijvoorbeeld hagen en het parkeren vindt plaats op eigen terrein zodat de lanen het groene aanzien houden.

parkrand.

Het park wordt aan de oostelijke rand begrensd door statige herenhuizen. Deze rand van woningen koppelt het dorpsplein via de Zeemanlaan met het

park en sluit aan op de Snelliuslaan. Het parkeren voor deze woningen is niet aan het park gesitueerd zodat het profiel van de parkrand bij voorkeur zonder parkeerplaatsen kan worden ingericht.

Om ruimte te scheppen voor de ontwikkeling van de laatste twee woonbuurten is in overleg met de Rietveldschool onderzocht op welke wijze zij zich kunnen ontwikkelen naar een brede school. Op verzoek van Kombij is bekeken op welke wijze de huisvesting van de omni vereniging kan worden vernieuwd en een combinatie kan worden gemaakt met andere partijen. Hier is op ingespeeld door in te zetten op verplaatsing van Kombij, en dan ook KV Badhoevedorp, naar het recreatie- en sportgebied De Veldpost. De nieuwe school komt aan de noordzijde van het Wandelbos, waar nu Kombij ligt. De school is vanaf alle zijden bereikbaar en op korte afstand van de Sporthoeve zodat de combinatie met de sporthal kan worden gemaakt.

Bijzondere gebouwen markeren een tweetal plekken in de route van het dorpsplein naar het park. Het eerste is een architectonisch accent in de vorm van een appartementengebouw dat op de kop van de Zeemanlaan en aan de entree van het park is gesitueerd. De toegang naar het park splitst hier in een fiets- en wandelroute door het park en een weg langs de herenhuizen richting de Snelliuslaan.

Langs de waterpartij in de noordrand van het park staat het tweede bijzondere gebouw. De situering is prominent aan het water en de open ruimte van het park en het gebouw is georiënteerd op de zon. In het gebouw is het MFA (de Multi Functionele Accommodatie) gehuisvest. Dit “dorpshuis” zoomt het zwembad af van de parkvijver en presenteert zich aan het park. Langs deze parkzijde maakt bovendien een strook met woningen front naar het park. Het geheel omarmt een parkeerhof die toegankelijk is vanaf de Snelliuslaan. Vanaf het centrum komend markeert het “dorpshuis” de betekenis van het park als collectieve ruimte van het dorp en vormt het een beëindiging van de bebouwingszone.



appartementenclusters in het groen.



villa's en twee onder één kap.



luchtfoto Quatrebras.



parkranden.



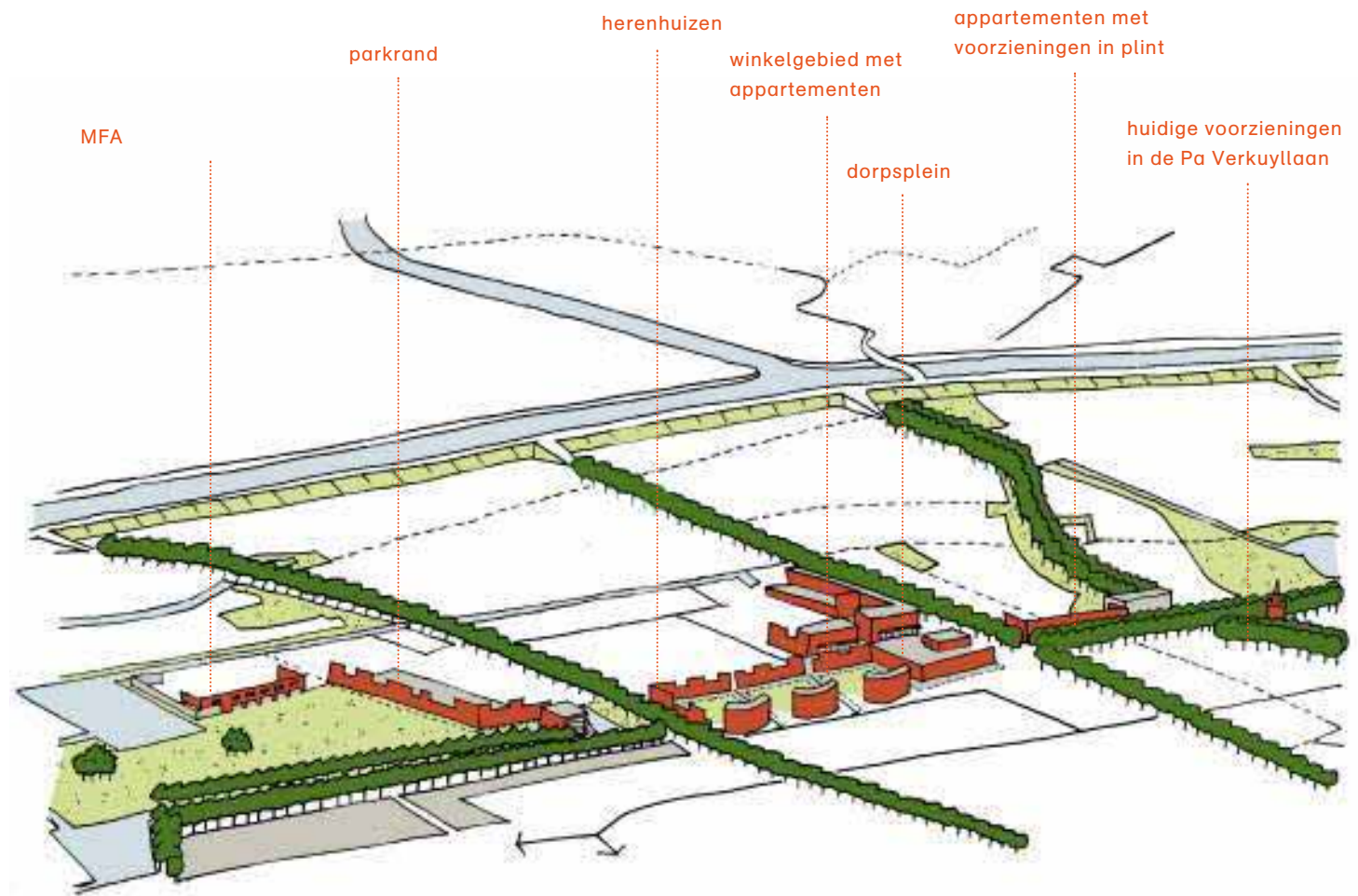
8.4 centrum.

Het dorpscentrum concentreert zich rond het nieuwe plein op de kruising van de Sloterweg met de Zeemanlaan. Winkels en andere voorzieningen zoals bijvoorbeeld een grand café zijn rondom het nieuwe dorpsplein gesitueerd en sluiten aan op het bestaande winkelgebied. Routes vanaf het plein koppelen het centrum met het park en het MFA en de winkels aan de Pa Verkuyllaan.

De Zeemanlaan wordt aan de westzijde opnieuw ontwikkeld met een straatwand met eigentijdse herenhuizen die doorlopen naar de parkrand en richting de Snelliuslaan. Achter de herenhuizen in het gebied tot aan de bestaande Zuiderbogen liggen voetgangersstratjes die de Zeemanlaan verbinden met de Franklinstraat. De woningen in dit intiem vormgegeven binnengebied zijn gegroepeerd rondom groene hoven. De nieuwe herenhuizen langs de Zeemanlaan gaan bij het dorpsplein over in een gebied met winkels en voorzieningen met daarboven appartementen. Het parkeren voor de woningen en het centrum met zijn voorzieningen kan hier ondergronds worden georganiseerd.

De verbinding van de huidige Arendstraat en de Adelaarstraat tussen het centrum en de Pa Verkuyllaan wordt heringericht tot een nieuwe promenade. De gebieden aan weerszijden wordt waar mogelijk afgezoomd met woningen

of voorzieningen met woningen of een appartementgebouw met voorzieningen in de plint. Ter hoogte van de Pa Verkuyllaan komt aan de noordzijde een pleintje met een horecagelegenheid met het terras onder de bomen en uitzicht op de Engelbewaarderskerk.



vogelvlucht centrumgebied.



luchtfoto met centrumgebied.



lommerrijk plein.



autoloos woonstraat.



terras in het park.



winkelstraat.



dorpsplein.

8.5 Schuilhoeve.

De ruimtelijke hoofdstructuur van de oostkant van Badhoevedorp wordt gevormd door de licht gebogen bomenlanen, plantsoenen en singels. Het groengebied grenzend aan het tracé van de A9 gaat hier deel van uit maken. Na het verdwijnen van de snelweg wordt de Groene Zoom nog meer dan nu het geval is een langgerekt en centraal gelegen plantsoen. Dit plantsoen maakt deel uit van het raamwerk van bestaande en nieuwe groene vertakkingen vanaf de Groene Zoom.

Aan de noordzijde van de Groene Zoom wordt het plantsoen afgezoomd door een strook vrijstaande woningen die met hun voorkant op de Groene Zoom zijn georiënteerd. De singel funktioneert als zuidrand van de parkstrook. Het langgerekte plantsoen loopt over in de parkachtige zone bij het knooppunt Badhoevedorp en langs de A4. De parkwal biedt plaats aan hoogwaardige kantoren. Het huidige sportpark de Schuilhoeve is getransformeerd in een woonbuurt.

Groene Zoom.

De westkant van de Groene Zoom, ter plekke van het oude wegtracé bij de huidige scholen, wordt gemarkeerd door een bijzonder gebouw met zicht op het plantsoen. Indien de scholen in de toekomst een andere locatie krijgen kan het gebied verder worden uitgewerkt als een aantrekkelijk woongebied aan het groen en bij het Vierbuizenmeertje.

In de strook direct langs de Groene Zoom zijn de woningen ofwel georiënteerd op de representatieve laan die de woonbuurt in het verlengde van de Adelaarsstraat doorsnijdt ofwel op de singel die de Groene Zoom begrenst. Parkeren vindt zo veel mogelijk plaats achter de woningen, zodat de woonstraat en de singelover als verblijfsgebied kunnen worden ingericht.

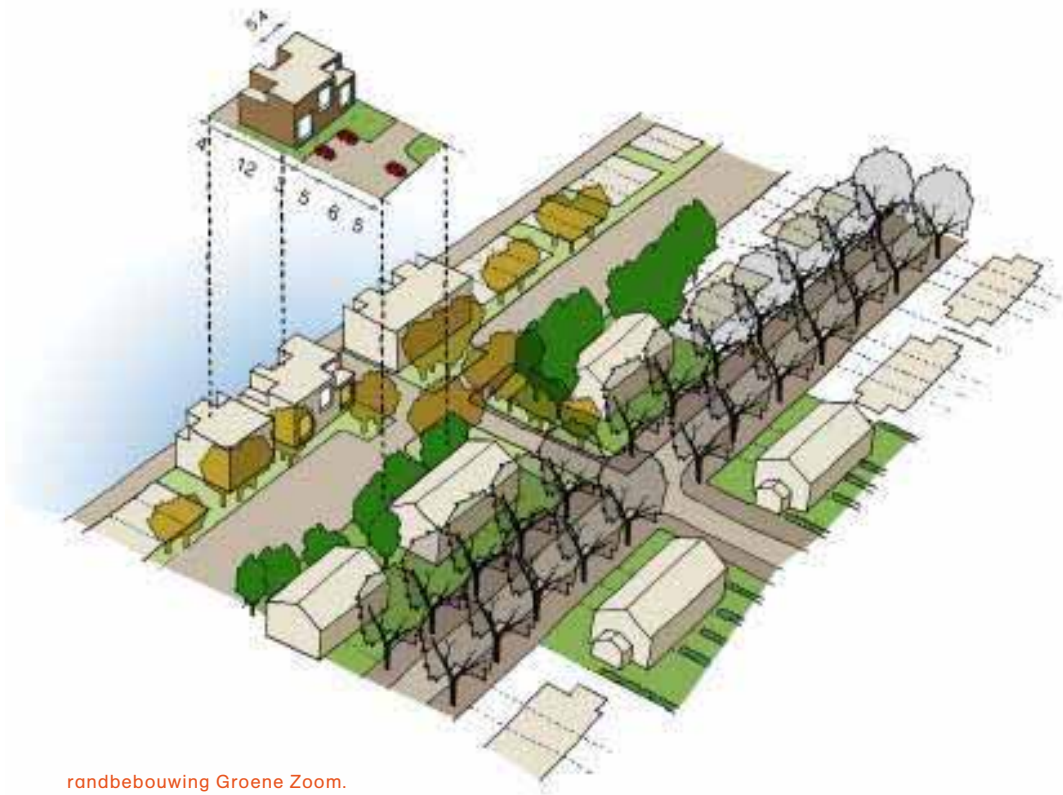
Aan de oostkant liggen een drietal appartementengebouwen langs de rand van de Groene Zoom. Deze drie woongebouwen zomen het gebied af en kijken uit op het plantsoen en de parkachtige zone langs de A4.

tuindorp.

De karakteristiek van de nieuwe woonbuurt is geïnspireerd op de atmosfeer van het oude tuindorp Badhoevedorp en wordt intiem, ontspannen en groen. De woningen liggen gesitueerd rondom een groen middenplantsoen waarlangs statige bomenlanen buigen die het buurtje ontsluiten. Het programma bestaat uit een vriendelijke mix van korte rijtjes woningen, twee onder een kap woningen en een enkele villa. De samenhangende architectuur van het buurtje, de voortuinen met hagen en tuinmuurtjes bepalen het beeld van de openbare ruimte. De identiteit van dit gebied wordt versterkt door inpassing van de bestaande bomensingels.



vogelvlucht Groene Zoom en Schuilhoeve.



randbebouwing Groene Zoom.



eigentijds tuindorp.

kantoren in landschapspark.

Ook waar Badhoevedorp grenst aan de nationale infrastructuur is het de ambitie de landschappelijke atmosfeer van Badhoevedorp als kwaliteit uit te stralen en deze te combineren met de zichtbaarheid van de kantorenlocatie. De gebouwen zijn zichtbaar vanaf de snelweg en maken tevens deel uit van de parkrand van Badhoevedorp. Het parkeren wordt door de parkwal aan het zicht onttrokken. Op deze wijze wordt het dorp aan deze zijde niet met geluidsschermen begrensd, maar met kantoorbebouwing in een glooiend landschap.

De parkwal bestaat uit glooiende taluds met boombeplanting. De hoogwaardige kantoren vormen een integraal onderdeel van dit parklandschap en etaleren de ambities van Badhoevedorp als groene woon- en werkplaats. Het parklandschap functioneert voor de kantoorgebruiker en de bewoners van de naastgelegen buurten tevens als wandelgebied.



luchtfoto van de Groene Zoom en Schuilhoeve.



karacterisiek tuindorp.



eigentijds tuindorp.



hoogwaardige bedrijven langs de snelweg.

8.6 De Veldpost.

Het gebied tussen de Schiphollaan en de omgelegde A9 is ingericht als een groots opgezet landschap met een rechthoekige structuur van boomwallen, singels en waterpartijen. In de open kamers van dit landschap is ruimte voor sportfuncties, recreatieve voorzieningen, hoogwaardige bedrijvigheid en incidenteel, ter plaatse van de kruisingen op de Schiphollaan, woonbebouwing. Deze (woon)gebouwen functioneren mede als architectonisch accenten die de toegang tot het sport- en recreatiegebied aan de zuidkant van het dorp markeren.

In het recreatiegebied kunnen de sportverenigingen een plaats krijgen. De grotere clubs hebben de mogelijkheid tot uitbreiding van hun veldencomplex richting de middenzone van het parklandschap. Deze middenzone wordt begeleid door singels met dijkes en vormt visueel een buffer naar de omgelegde A9 en de toekomstige bedrijvigheid van Badhoevedorp-Zuid. De middenzone biedt tevens ruimte voor waterberging voor Badhoevedorp, de nieuwe A9 en voor andere groen/blauwe voorzieningen. Langs een van de singels ligt de route voor langzaam verkeer die het gebied van oost naar west doorkruist en aansluit op de Schiphollaan in het westen en de Schuilhoevelaan in het oosten.

In de zone evenwijdig gelegen aan de nieuwe A9 wordt hoogwaardige bedrijvigheid voorgesteld. Voor dat gebied wordt gedacht aan de naam Rijkstee, vernoemd naar een hoeve in de buurt. Deze bedrijven en kantoren zijn gesitueerd in de beschreven kamerstructuur van groen en boomwallen. De kamers openen zich naar diezelfde snelweg waardoor de bedrijven zich als onderdeel van het grote landschap presenteren naar de snelweg.



luchtfoto De Veldpost.



recreatief parklandschap.



sportvelden in De Veldpost.