

STADSWERF OOSTENBURG

MASTERPLAN OPENBARE RUIMTE



Stadgenoot

29 FEBRUARI 2016



COLOFON

Urhahn in opdracht van Stadgenoot
29 februari 2016

Urhahn | stedenbouw & strategie:
Tess Broekmans
Maarten Lankester
James Heus
Rob van Dijk

Stadgenoot:
Sabine Renders
Edwin Greuter

in overleg met gemeente Amsterdam:
Kees Bes
Jeroen Cornelisse
Jeroen Dijk
Wicher Gielstra
Rob Vooren

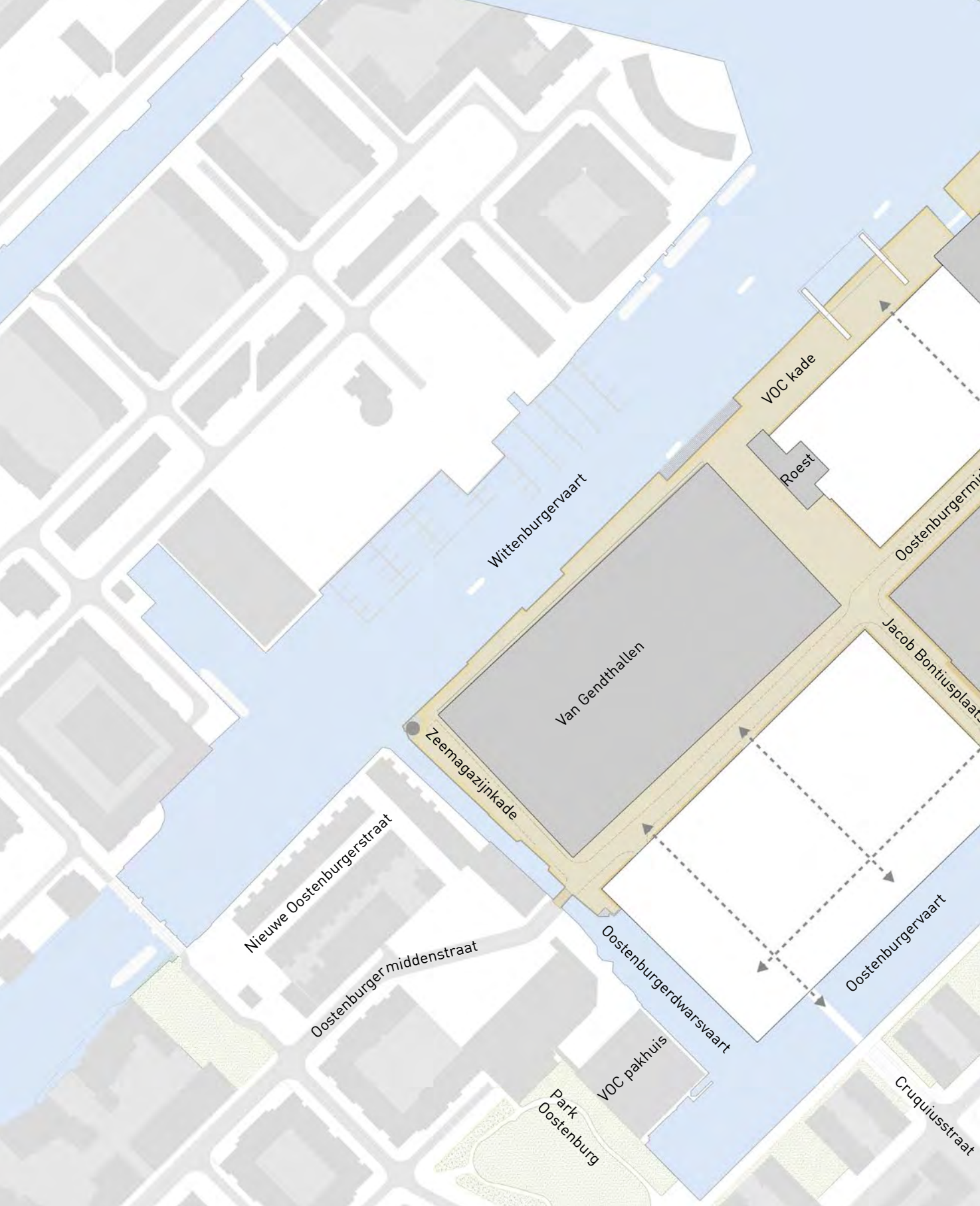


STADSWERF OOSTENBURG

MASTERPLAN OPENBARE RUIMTE

INHOUD

INLEIDING	6
CONTEXT	9
UITGANGSPUNTEN ONTWERP	21
FUNCTIONEREN	41
MATERIALISATIE	55
PRINCIPES PER DEELGEBIED	73



Wittenburgervaart

VOC kade

Roest

Van Gendhallen

Oostenburgerm...

Jacob Bontiusplaats

Zeemagazijnkade

Nieuwe Oostenburgerstraat

Oostenburger middenstraat

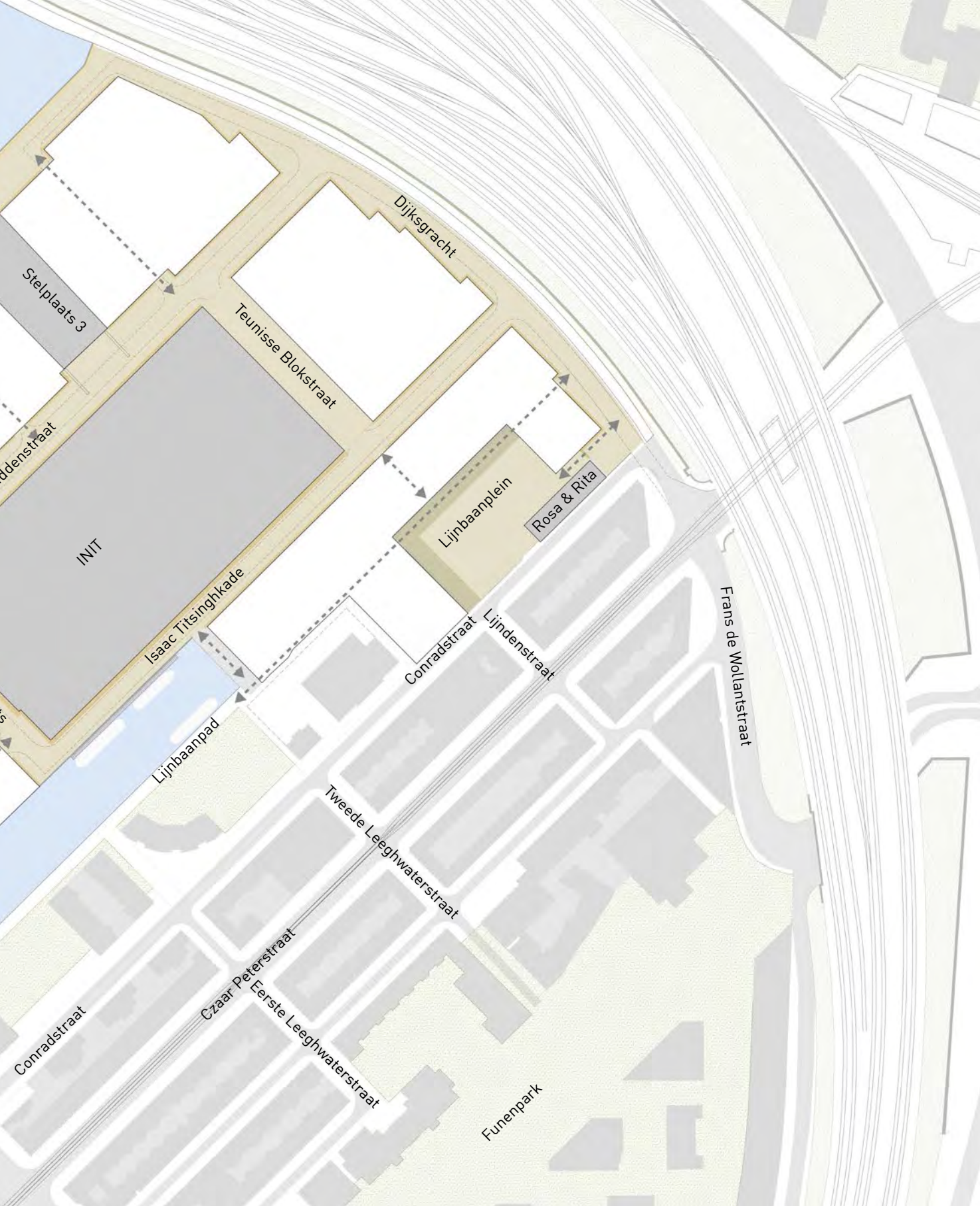
Oostenburgerdwarsvaart

Oostenburgervaart

Park Oostenburg

VOC pakhuis

Cruquiusstraat



Stelplaats 3

...denstraat

INIT

Isaac Titsinghkaede

Lijnbaanpad

Conradstraat

Czaar Peterstraat

Eerste Leegwaterstraat

Tweede Leegwaterstraat

Funenpark

Dijkgracht

Teunise Blokstraat

Lijnbaanplein

Rosa & Rita

Conradstraat

Lijndenstraat

Frans de Wollantstraat

INLEIDING

Dit masterplan openbare ruimte maakt deel uit van een reeks producten voor Oostenburg. Het eerste product is het Werkboek Stadswerf Oostenburg van maart 2012. Hierin wordt de ambitie voor het eiland beschreven. Op basis hiervan heeft stadsdeel Amsterdam Centrum een ontwerp bestemmingsplan gemaakt dat op dit moment in procedure is. Het bestemmingsplan is globaal. Voor het verkrijgen van bouwrecht moet eerst een uitwerkingsplan worden gemaakt wat door de gemeente moet worden goedgekeurd.

Dit masterplan vormt het kader voor de inrichting van de openbare ruimte. Op basis hiervan worden uitwerkingen voor deelgebieden gemaakt. Naast het masterplan openbare ruimte vormen het beeldkwaliteitsplan, het verkavelingsplan en de uitwerkingsplannen de basis voor de ontwikkeling, realisatie en aanleg van de deelgebieden.

De werkwijze die Stadgenoot en de gemeente Amsterdam hebben afgesproken over de aanleg en overdracht van de openbare ruimte is vastgelegd in het Processchema openbare ruimte en bijhorende procesbeschrijving. Het masterplan zal samen met beheerplan worden vastgesteld om zowel de aanleg als het onderhoud van de in het masterplan beschreven ambitie te borgen.

Het masterplan openbare ruimte is in het kader van het stedenbouwkundig plan besproken met de omgeving, ondermeer tijdens een informatieavond in mei 2015. Er heeft nog geen inspraak over het Masterplan plaatsgevonden, dit zal plaatsvinden bij de uitwerking per deelgebied. Deze procedure geeft ook de toekomstige bewoners de mogelijkheid mee te denken over de openbare ruimte.



impressie buurtplein bij Rosa & Rita

CONTEXT

IDENTITEIT STADSWERF OOSTENBURG

Oostenburg heeft een rijk werfverleden: eerst de VOC werf, daarna de industriële scheeps- en machinebouwers Stork/ Werkspoor diesel, en nu van de kranten, de stadsdeelwerf, innovatieve bedrijven als Bugaboo en bijzondere horecagelegenheid als 'Roest'. Oostenburg wordt een gemengd stuk stad, ongeveer half wonen, half werken en andere functies.

De identiteit is opgebouwd uit de volgende kernkwaliteiten:

Eiland - je komt binnen op het eiland met duidelijke entrees, deels bruggen, aan de kades wordt de relatie met het water gezocht en de werfvloer zorgt voor eenheid.

Levendig - gemengd stedelijk gebied, met wonen en werken, waarbij de buitenruimte ook gebruiksruimte is. De werfvloer verbindt binnen en buiten en nodigt uit tot gebruik, plinten zijn actief.

Stoer - het industriële werf verleden en het maken is tastbaar op het eiland in de ruige materialen zoals beton, het pioniersgroen en de vloer met hergebruik van materiaal. Het VOC verleden is onzichtbaar, maar wel voelbaar.

Contrastrijk - het eiland is een mix tussen publieke ruimte (onder meer de kades), waar iedereen elkaar tegenkomt, en de meer intieme 'binnenwerven', waar een buurtgevoel heerst en de ruimte meer door de bewoners en ondernemers wordt toegeëigend. De openbare ruimte zorgt voor eenheid, de architectuur is divers, mede in relatie tot de bestaande gebouwen op het eiland.

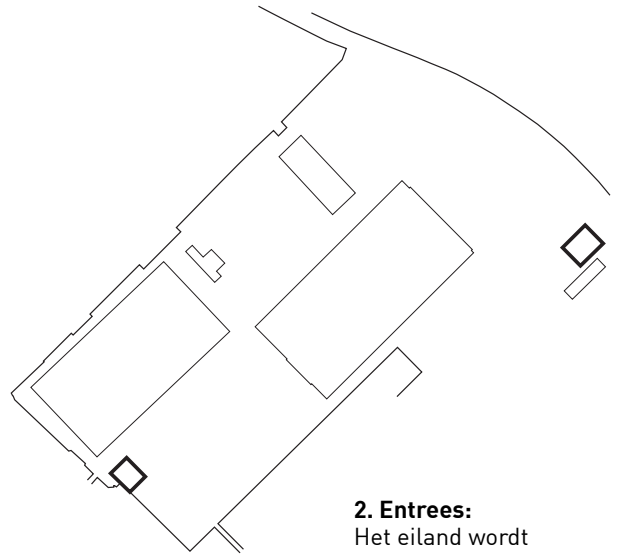


impressie Oostenburgermiddenstraat

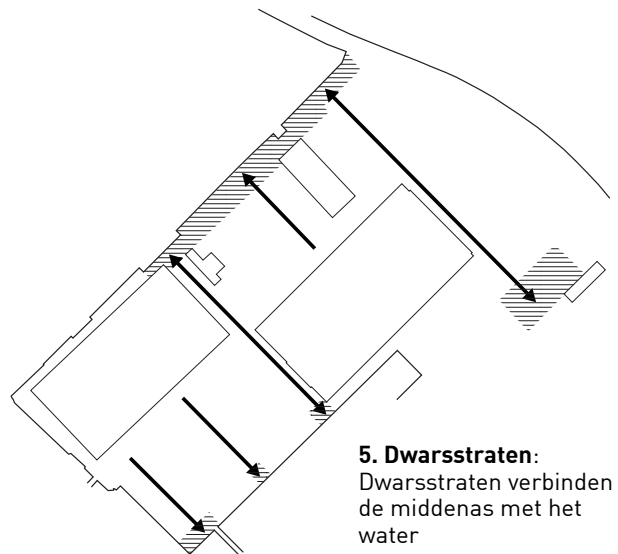
STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR



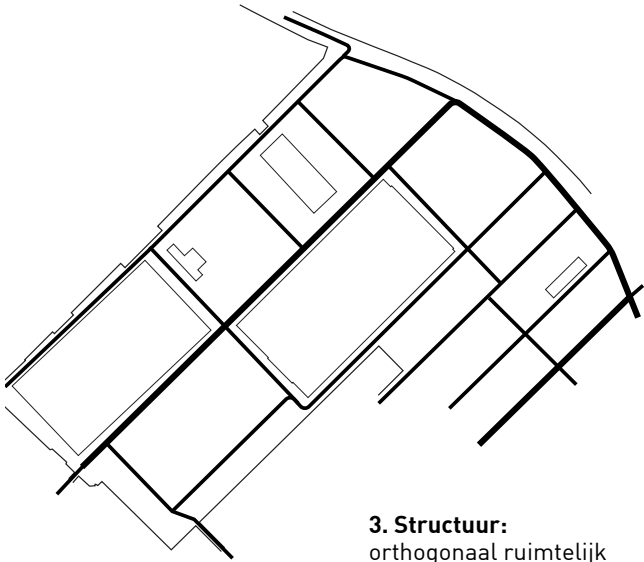
1. Bestaande gebouwen:
Twee grote gebouwen, de Van Gendthallen en INIT, bepalen de ligging van de middenas.



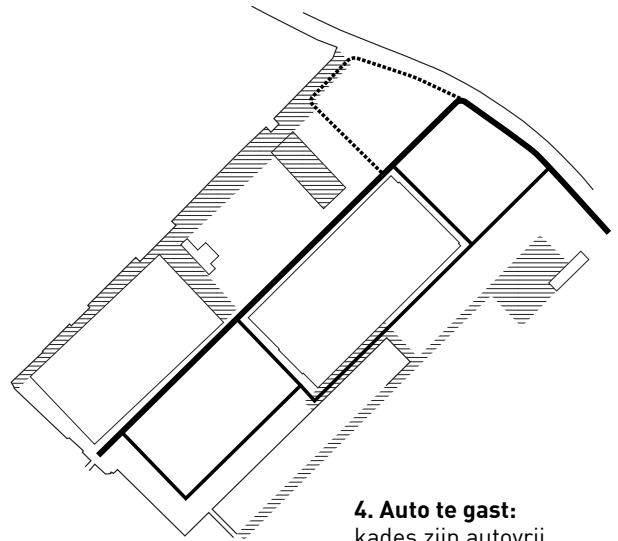
2. Entrees:
Het eiland wordt gemarkeerd door duidelijke entrees: via de bruggen, door de poort, langs de dijk. De entrees worden gemarkeerd door de 'entrepakhuizen'.



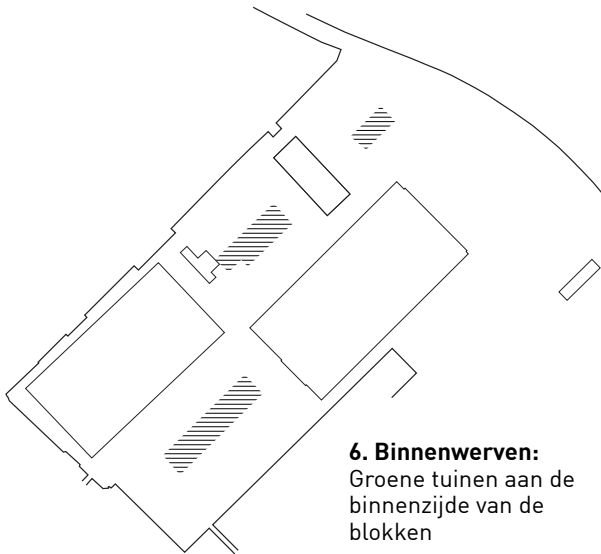
5. Dwarstraten:
Dwarstraten verbinden de middenas met het water



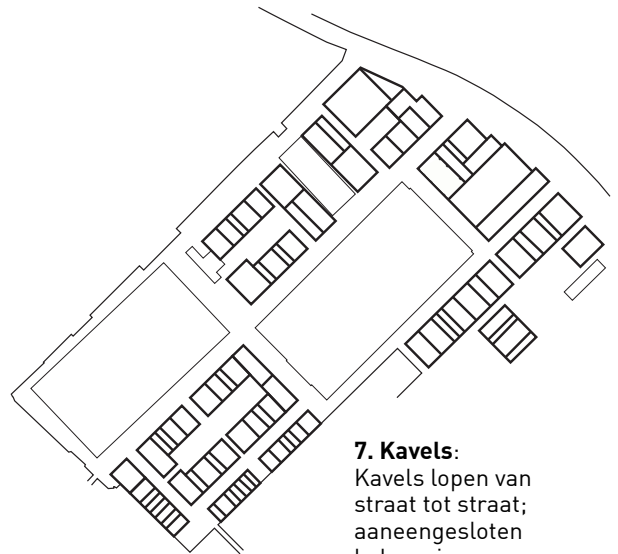
3. Structuur:
orthogonaal ruimtelijk
raamwerk ingegeven door
bestaande bebouwing



4. Auto te gast:
kades zijn autovrij,
middenas en
lussen zorgen voor
autobereikbaarheid



6. Binnenwerven:
Groene tuinen aan de
binnenzijde van de
blokken



7. Kavels:
Kavels lopen van
straat tot straat;
aaneengesloten
bebouwing

DUURZAME OPENBARE RUIMTE

De zes thema's die voor Oostenburg in het kader van duurzaamheid zijn onderzocht zijn: samenleving, mobiliteit, materiaal, water, energie en biodiversiteit. Deze thema's worden verder uitgewerkt in de inrichtingsplannen voor de deelgebieden en de kavelpaspoorten.

Samenleving: Oostenburg is een gemengd stedelijk eiland, waar wonen en werken naast elkaar functioneren. Dit zorgt voor een levendig eiland op verschillende momenten van de dag. Gebouwen kunnen van functie veranderen. De doorwerking hiervan voor openbare ruimte en parkeren wordt meegenomen in de inrichtingsplannen.

Mobiliteit: Oostenburg is een autoluw eiland. Er is geen doorgaand verkeer op het eiland en er is één entree voor auto's. Auto's parkeren zoveel als mogelijk geconcentreerd in centrale parkeervoorzieningen bij de entree van het eiland of direct aan de Oostenburgermiddenstraat. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om de buitenruimte intensief te gebruiken voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) en verblijven.

Materiaal: In de buitenruimte worden historische elementen behouden. Zo wordt het aanwezige bestratingsmateriaal zo veel mogelijk hergebruikt. Dit komt ten goede aan de identiteit van het eiland, waarbij het verleden zichtbaar blijft. Eventuele vrijkomende materialen krijgen (indien mogelijk) een nieuwe toepassing als onderdeel van de openbare ruimte.

Zo kunnen bijvoorbeeld fietsnietjes of anti-inrijvoorzieningen worden vervaardigd uit materiaal wat vrijkomt bij de sloop of de herinrichting van de openbare ruimte. Afval wordt gescheiden ingezameld.

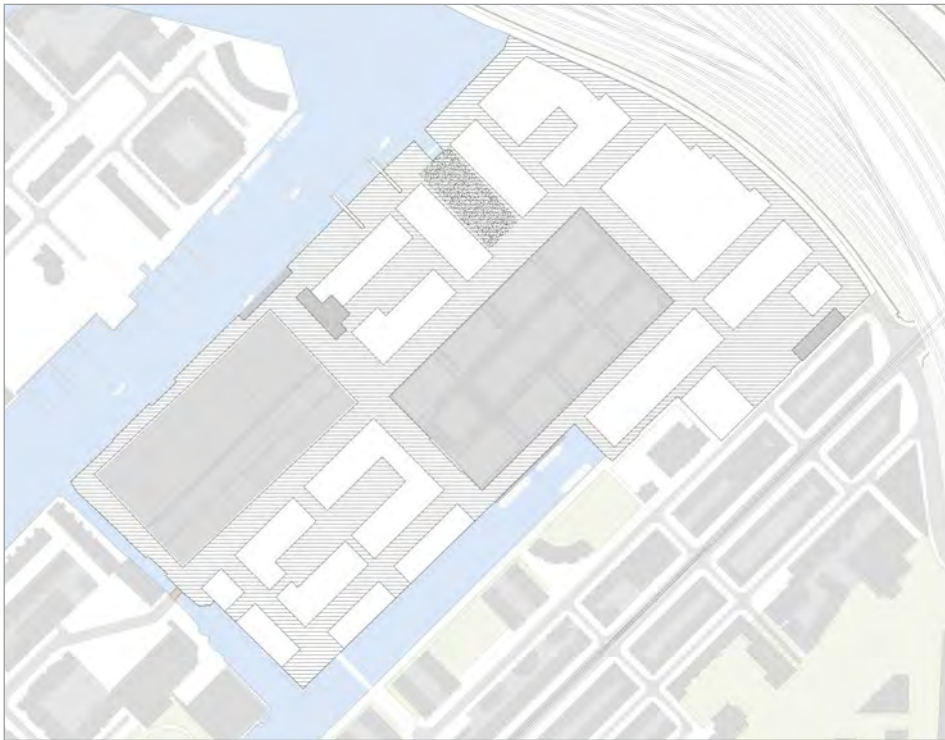
Water: Op Oostenburg onderzoeken wij de mogelijkheid om spaarzaam om te gaan met het water en willen wij de gebruikers en bezoekers bewust maken van de relatie met het water. Zo willen wij werken met een gescheiden stelsel waarbij het regenwater direct wordt afgekoppeld op de omliggende vaarten. Waar mogelijk wordt regenwater ingezet om groene daken of groenvakken te bevoeien. Daarnaast wordt de relatie met de vaarten versterkt door plekken te creëren aan de kades.

Energie: Op Oostenburg onderzoeken wij de mogelijk om meer spaarzaam om te gaan met energie en de herkomst ervan en gebruikers en bezoekers meer bewust hiervan te maken.

Biodiversiteit: Oostenburg wordt een compact, stedelijk gebied met verhoudingsgewijs weinig groen. Om de biodiversiteit te vergroten, gaan we kijken naar een uitgewogen keuze en samenstelling van diverse beplanting in de openbare ruimte zodat maximale ruimte ontstaat voor verschillende soorten. Er zal veel gebruik worden gemaakt van inheemse soorten.

OVERDRACHT GEMEENTE

De gemeente wordt eigenaar en beheerder van de openbare ruimte. Dit kan stapsgewijs gebeuren: wat klaar is, wordt overgedragen. Stadsdeel Centrum heeft Oostenburg aangegeven als gebied waar een bijzondere materialisering kan worden gekozen die mag afwijken van de standaard voor de binnenstad, met de restrictie dat de inrichting van het gebied zoveel mogelijk zal aansluiten bij de omgeving. Waar mogelijk wordt aangesloten op de systematiek van de gemeente wat betreft materiaal en straatmeubilair. Voor de te behouden Stelplaats 3 geldt dat deze publiek toegankelijk zal worden. Het beheer zal conform de bestuurlijke overeenkomst bij voorkeur door de gemeente worden gedaan.



toekomstig openbaar, openbaar toegankelijk (Stelplaats 3) en uitgeefbaar gebied



Oostenburgermiddenstraat huidige situatie



Oostenburg





Nantes: stoere verharding



Nantes: pioniersvegetatie



Nantes: zonerings door materialistische vloer



Nantes: industriestraten



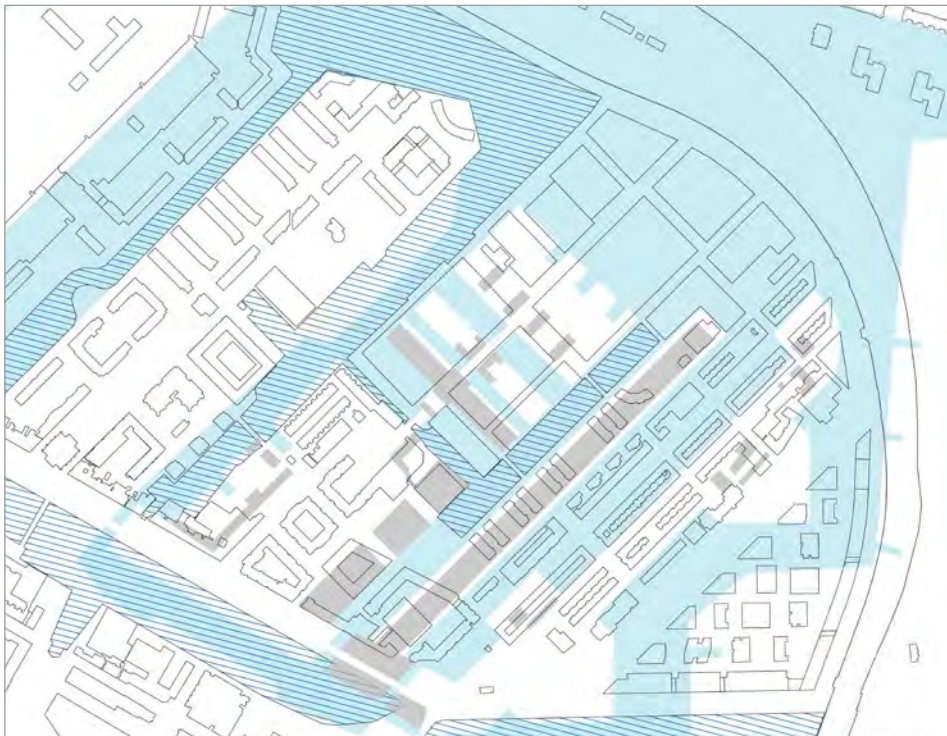
Cuijck: stoere betonplaten

UITGANGSPUNTEN ONTWERP

GESCHIEDENIS ZICHTBAAR

Oostenburg is een eiland met veel historie, zowel uit het VOC tijdperk als uit het industriële tijdperk. De VOC historie zit onder de grond in het zuidelijke deel van het eiland, het is een verborgen laag. Die wordt niet letterlijk zichtbaar in de vloer van het eiland.

Het industriële verleden is beter zichtbaar. In de gebouwen zijn dat de van Gendhallen, Stelplaats 3, Roest en Rosa en Rita. In de openbare ruimte zijn de blauwe bokken een belangrijke eye catcher, maar ook spoorrails in de vloer, de oude kraanvoet, historische materialen. Veel materiaal is verdwenen bij de bouw van het INIT. Waar mogelijk wordt de industriële verwijzing versterkt door hergebruik van materiaal afkomstig uit sloop van de bestaande opstallen op het eiland.



historische contour van het eiland (wit) en de huidige structuur (zwarte lijn)

de blauwe bokken op de VOC-kade



gebruik van de oude constructie met nieuwe vloer (Eindhoven Strijp-S)

BINNENKOMEN OP HET EILAND

Het eiland is aan drie kanten omgeven door water. Aan de noordzijde vormt de spoordijk een duidelijke grens. Alleen aan de noordoostzijde, aansluitend aan de Conradstraat, is de rand minder helder. Hier vormt de oude muur de overgang. Om het eilandgevoel te versterken wordt deze muur verlengd en voorzien van twee extra toegangspoorten, zowel bij de entree aan de Dijksgracht als bij de Lijndenstraat. De poorten zijn altijd open, maar vormen een verwijzing naar het feit dat het eiland eeuwenlang afgesloten is geweest. Er dient bij het ontwerp hiervoor een goede balans te worden gezocht tussen afsluiting (historie) en transparantie (welkom). Het eiland heeft zes entrees: vier voor langzaam verkeer, één voor alle soorten verkeer bij de Dijksgracht en de zuidelijke brug voor noodverkeer en langzaam verkeer.



entrees naar het eiland

3 types entrees:
auto = auto/ fiets/ voet
fiets = fiets/ voet
voet = voetganger



de bestaande muur aan de Conradstraat verlengen met openingen en entreepoorten

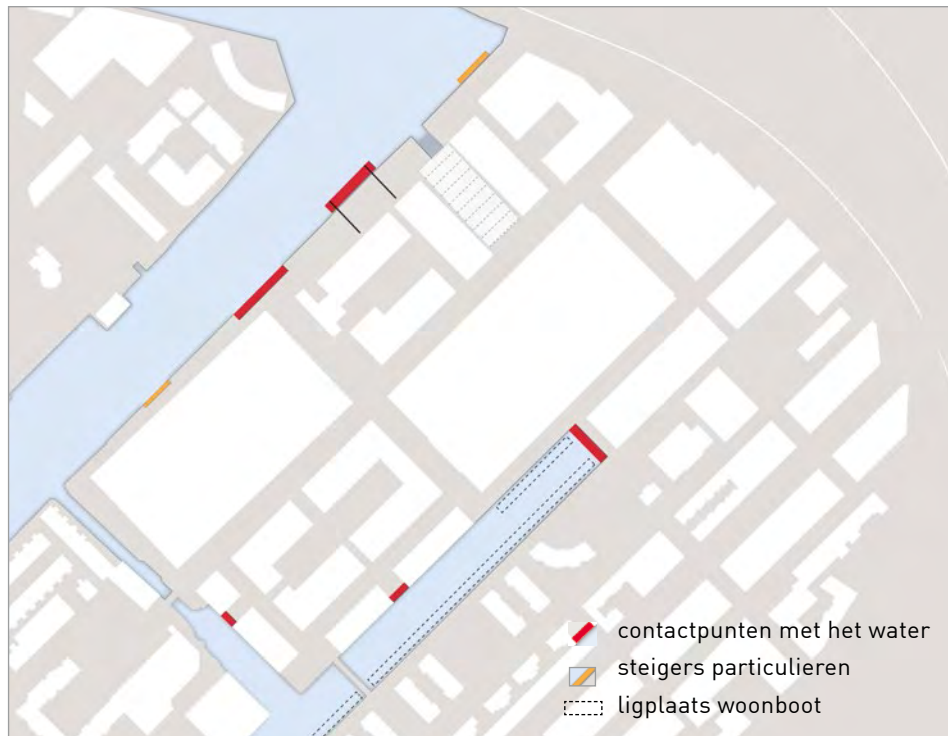


hoogwaardige afscheiding, passend bij de industriële identiteit (Nantes)

CONTACT MET HET WATER

De kades van Oostenburg zijn stoere kades waarin het industriële gebruik soms nog herkenbaar is, zoals bij de kleine insteekhaven aan de VOC kade. Dit zijn de plekken waar de relatie met het water kan worden versterkt door een verlaging met een watertrap te maken of het toevoegen van een drijvende tuin of zwemvlonder. Aan de VOC kade zijn deze publiek, voor iedereen, met terrassen en groen. Aan de Oostenburgervaart zijn de ruimtes aan het water meer besloten, kleine plekken voor bewoners en omwonenden. In de Oostenburgervaart zijn ligplaatsen voor woonboten aanwezig.

Als het bestemmingsplan en waterschap het toelaten kunnen twee particuliere steigers worden toegevoegd tpv het hotel en de van Gendhallen mits deze door iedereen gebruikt kunnen worden.



contactpunten met het water



verblijfskwaliteit op de kade (NDSM Amsterdam)



contact met het water (Borneokade Amsterdam)

WERFVLOER: ALLES OP EEN HOOGTE

Op Oostenburg ligt het primaat bij verblijven, lopen en fietsen. Auto's zijn te gast, het hele terrein is 30 kilometer gebied. De straten liggen op één hoogte waardoor de werfvloer op verschillende manieren bruikbaar is: als verlengstuk van je huis of werkplek, als speelruimte, als verkeersruimte. Buiten is het verlengde van binnen. Deze manier van de straat gebruiken vraagt om een oplettende en sociale houding van de gebruikers: gedeelde ruimte, shared space, voor een eiland met het gevoel van samen.

Dit past bij de geschiedenis van het eiland, waar bij het werken het hele terrein werd gebruikt: grote schuifdeuren, de bokken waarin machines van en naar het water werden gehesen. De vloer is ontworpen als lappendeken van oud en nieuw materiaal.



de werfvloer



verblijven en rijden op één vloer (Deventer)



lappendeken van materialen (Nantes)

PIONIERSGROEN

Groen op het eiland versterkt de informele, ruige sfeer. Een drijvende tuin onder de bokken is zo'n voorbeeld van de combinatie groen en ruig. In de Oostenburgermiddenstraat staat geen laanbeplanting, maar zorgen de plekken grenzend aan de straat voor losse bomen en boomgroepen. Aan de kade zijn plantstroken gedacht waarin pioniersgroen en grassen zorgen voor een ruig groen beeld. Aan de Dijksgracht vormt een groenstrook samen met de spoordijk een ecologisch waardevol gebied. Natuurlijke vegetatie met bloeiende kruiden en inheemse struiken geeft kleur aan dit entreegebied van Oostenburg. Binnen de blokken, de binnenwerven, zijn groene tuinen voorzien. Het Lijnbaanplein is hier één van en krijgt een groen karakter.



indicatie van groen



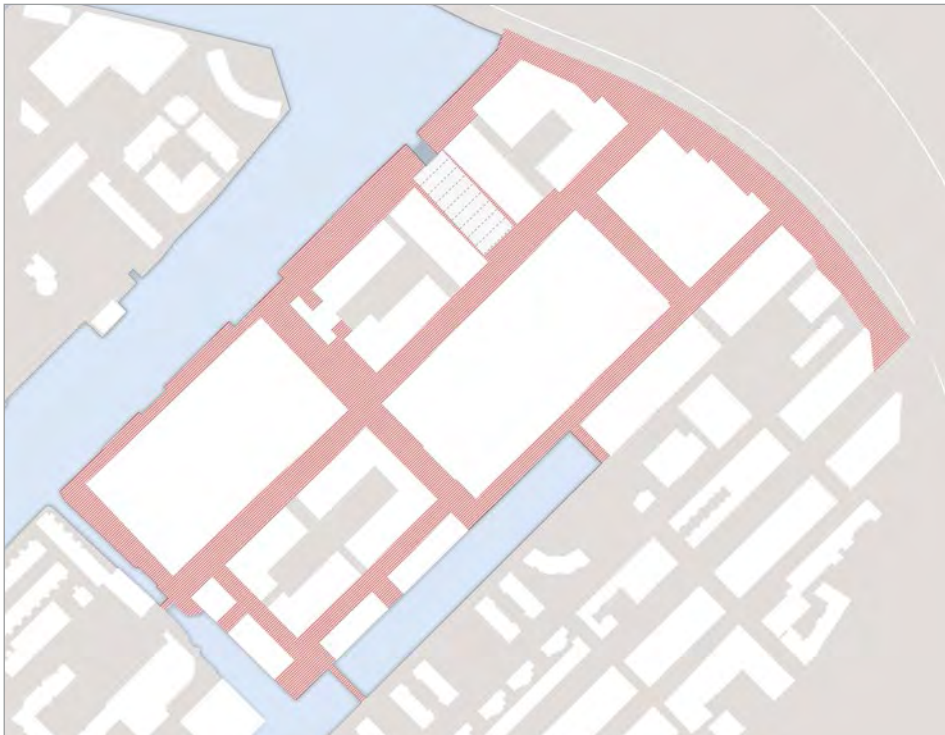
vlinderstruiken



pioniersgroen in Nantes

EXTRAVERT EN INTROVERT

Het eiland kent twee grote gebouwen: het INIT en de Van Gendthallen. Je kunt er niet doorheen, de gevels zijn lang. Om de doorwaadbaarheid van het eiland te vergroten worden straten en stegen toegevoegd. De nieuwbouw is fijnmazig, maar laat zich ook lezen als een aantal grotere eenheden met een binnenwereld. De buitenkant is open, naar het water, extravert, met stedelijke functies zoals horeca. De binnenkant is meer intiem en biedt ruimte aan bewoners en ondernemers om de ruimte te gebruiken. Hierdoor ontstaan verschillende sferen om aan te wonen en te werken.



extravert (rood) en introvert (zwart)



extravert: kades die bezoek aantrekken (Nantes)



introvert: intieme groene binnenwereld (Zurich West)

STEDELIJKE VERBLIJFSRUIMTE

De belangrijkste verblijfsruimte voor bewoners en bezoekers is de VOC kade. De kade is autovrij en biedt ruimte aan groen en terrassen. Stelplaats 3 is openbaar toegankelijk en vormt een bijzondere (verblijfs)ruimte aan de kade. Een drijvende tuin bij de bokken op het water benadrukt de diversiteit van de kade en zorgt voor contact met het water.

Het Lijnbaanplein is kleinschaliger en intiemer, meer voor de bewoners van Oostenburg en de Czaar Peterbuurt. De half-verharding maakt multifunctioneel gebruik mogelijk; overwegend groen, maar ook ruimte voor terras en eventueel een kleine markt.



VOC kade voor de stad, buurtplein voor de buurt



wijdsheid van de kade (haven Antwerpen)



intimiteit van het Lijnbaanplein (Berlijn)

KUNST IN DE OPENBARE RUIMTE

Er is op Oostenburg een bijzondere plek weggelegd voor kunst in de openbare ruimte. Kunst in de openbare ruimte is bijvoorbeeld een geschikt middel om de dialoog tussen het heden en het verleden op Oostenburg te voeren of er kan juist ingaan worden op de circulaire ambitie voor het eiland. Wellicht kunnen deze aspecten worden verenigd. Een voorbeeld hiervan kan zijn: de 'hangende tuin' aan de bokken (zie p. 74) die als prijsvraag uitgewerkt kan worden. Ook het VOC verleden kan een interessant aanknopingspunt zijn.

Met de sloop van een aantal hallen aan de VOC kade komen er stoere industriële elementen uit het interieur van de hal ter beschikking voor kunst gerelateerde projecten, zoals kranen, afsluiters, pijpen ed.



hergebruik van materialen

IEDERE STAP IS AF

Oostenburg wordt niet in één keer ontwikkeld. Er zijn drie eigenaren in het gebied die ieder hun eigen tempo zullen aanhouden. Stadgenoot is eigenaar van de deelgebieden Lijnbaan, Dijksgracht en VOC kade, Buggaboo transformeert de Van Gendthallen en het Rijksvastgoedbedrijf is vrijwel geheel eigenaar van het deelgebied Oostenburgervaart. De oude en nieuwe openbare ruimte moeten goed op elkaar aansluiten. De opzet van de profielen is daarom zo gekozen dat die per strook kan worden aangelegd. Ook wordt zo veel mogelijk materiaal van het terrein hergebruikt.



deelgebieden



combinatie van tijdelijk en permanent (INIT)



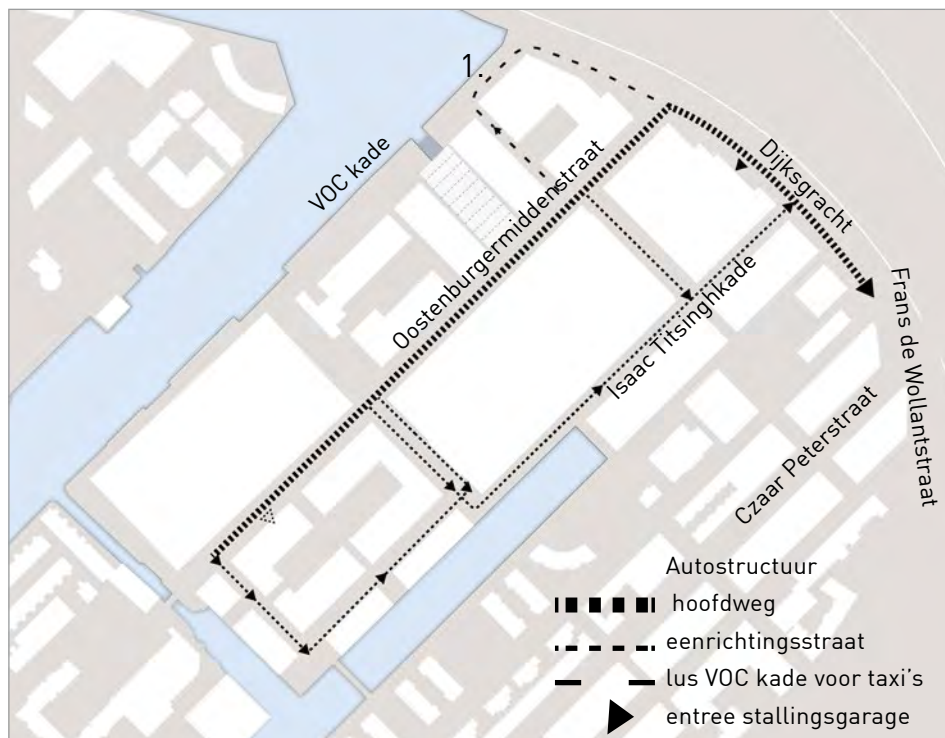
belijning als manier om korte termijn oplossingen vorm te geven (Rosa & Rita)

FUNCTIONEREN

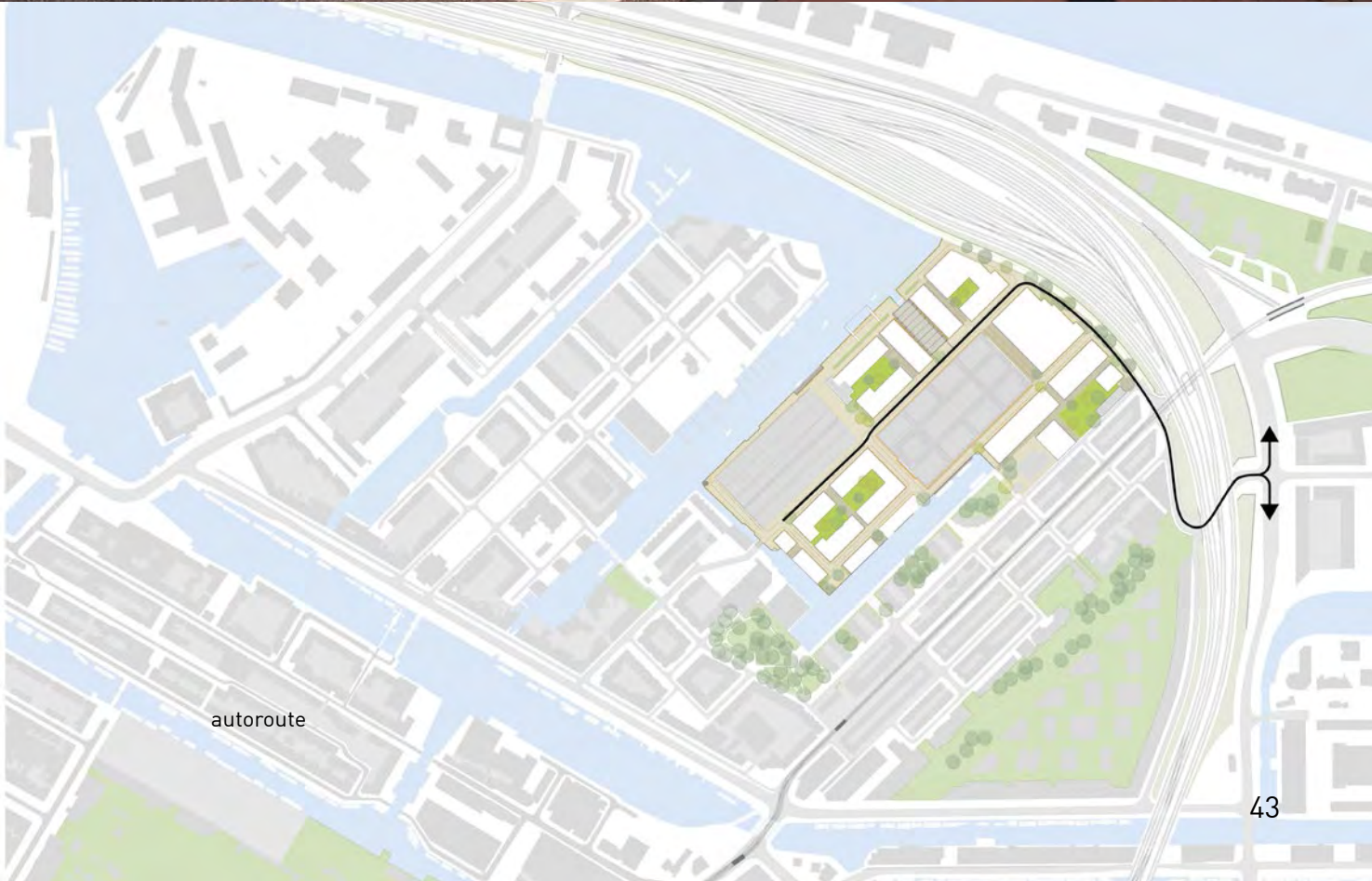
AUTOVERKEER

Auto's kunnen het eiland op en af rijden via de Dijksgracht. Autoverkeer komt binnen vanaf de Czaar Peterstraat, die éénrichtingsverkeer is van zuid naar noord, of vanaf de Panamalaan / Frans de Wollantstraat. Deze route sluit direct aan op de Piet Heintunnel. Om de grotere toestroom te kunnen verwerken wordt de kruising Panamalaan / Frans de Wollantstraat verbeterd.

De Oostenburgermiddenstraat is de hoofdwas van het eiland in twee richtingen. Aan deze straat zitten drie lussen die deelgebieden ontsluiten. Deze lussen zijn éénrichtingsverkeer om het verkeer te beperken tot bestemmingsverkeer. Zo is het bijvoorbeeld niet mogelijk vanaf de Dijksgracht de Titsinghkade in te rijden. Voor de lus over de VOC kade (1) krijgen alleen taxi's een ontheffing. De parkeergarages worden direct vanuit de hoofdweg ontsloten.



autoverkeer: 30 km op de hoofdstraat, stapvoets in de lussen



HOOFDRUTES FIETS

Voor fietsers is het netwerk fijnmaziger. Er worden aan drie zijden routes toegevoegd:

1. Aan de spoorzijde wordt de Dijksgracht toegankelijk, zodat een route ontstaat langs de spoordijk tot aan het Oosterdokseiland en Centraal Station. (realisatie afhankelijk van besluitvorming stadsdeel centrum).
2. Aan de Czaar Peterstraat wordt een voet-fietsbrug in het verlengde van de Cruquiusstraat toegevoegd. Hierdoor ontstaan ook kortere routes naar de tramhalte op de Czaar Peterstraat.
3. De brug aan de zuidzijde wordt 24 uur per dag opengesteld.

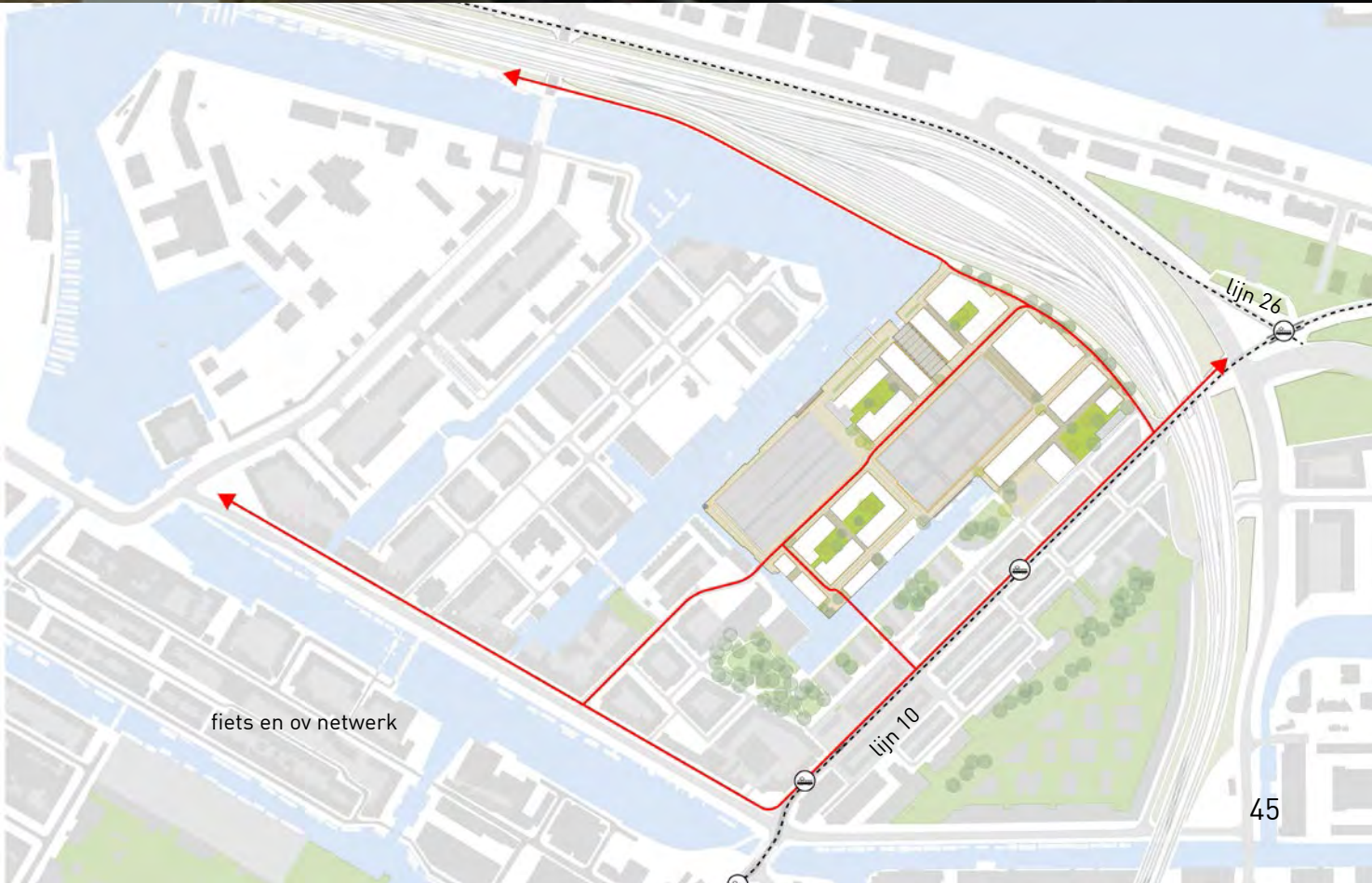
Daarnaast is de fiets overal welkom, alleen op de VOC kade en het buurtplein wordt fietsen door de inrichting ontmoedigd.



fietsverkeer



bestaande historische brug wordt 24 uur opengesteld voor voetgangers en fietsers



fiets en ov netwerk

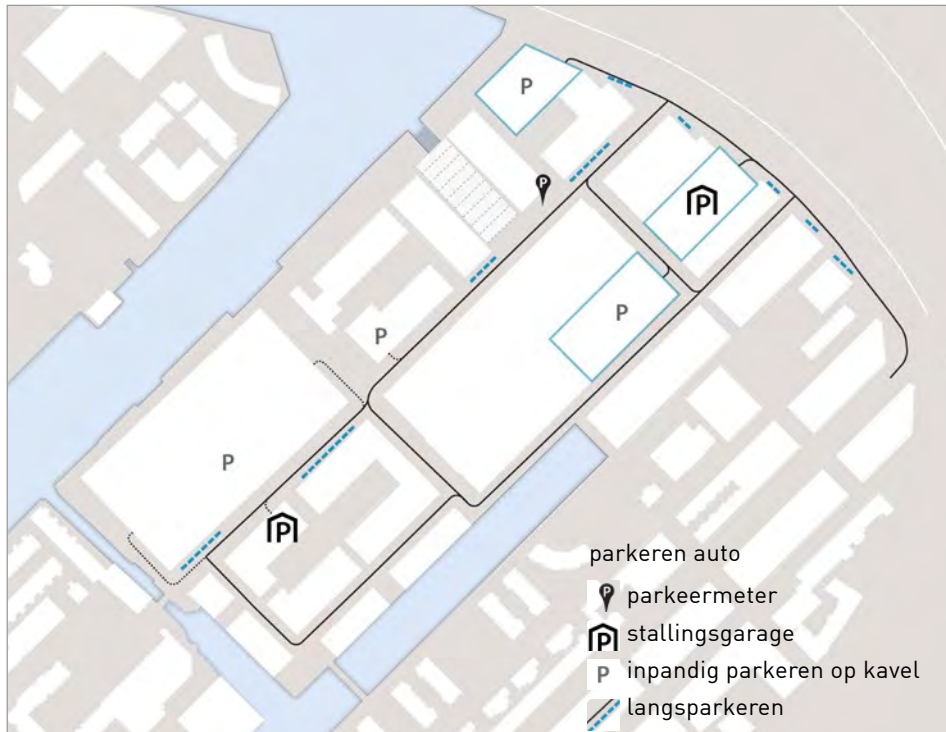
lijn 10

lijn 26

PARKEERVOORZIENINGEN

Toekomstige bewoners van Oostenburg krijgen geen parkeervergunning. Parkeren gebeurt in een stallingsgarage of gebouwd op eigen terrein. Er wordt op straat een beperkt aantal plaatsen (ca 40) gerealiseerd voor kort parkeren (met meter), laden en lossen, invaliden parkeren en car sharing. Deze plaatsen zijn gekoppeld aan de belangrijkste straten voor auto's: de Dijksgracht en de Oostenburgermiddenstraat.

- parkeren alternerend aan één zijde van de straat;
- Dijksgracht parkeren aan de zuidzijde van het profiel;
- parkeervakken aangeven dmv belijning;
- 1 parkeerautomaat centraal in de straat.



FIETSPARKEREN

Fietsparkeren voor bewoners en ondernemers wordt in pandig opgelost. Voor bezoekers zijn er verspreid over het gebied voorzieningen.

- positie fietsparkeervakken begeleiden autoverkeer;
- concentratie bij voorzieningen, horeca, Van Gendthallen en INIT
- loopafstanden beperkt houden;
- enkele fietsbeugels per vak plaatsen om parkeerprincipe aan te geven, verder aangeven als vak.



FUNCTIONEREN STADSDEELWERF

De stadsdeelwerf zit op de begane grond van het INIT. Hier komen alle veeg- en vuilniswagens van het centrum binnen. Dat gebeurt nu alleen via de Czaar Peterstraat. Er wordt gewerkt aan een extra route over de Dijksgracht voor kleine veegwagens (status afhankelijk van besluitvorming stadsdeel centrum).

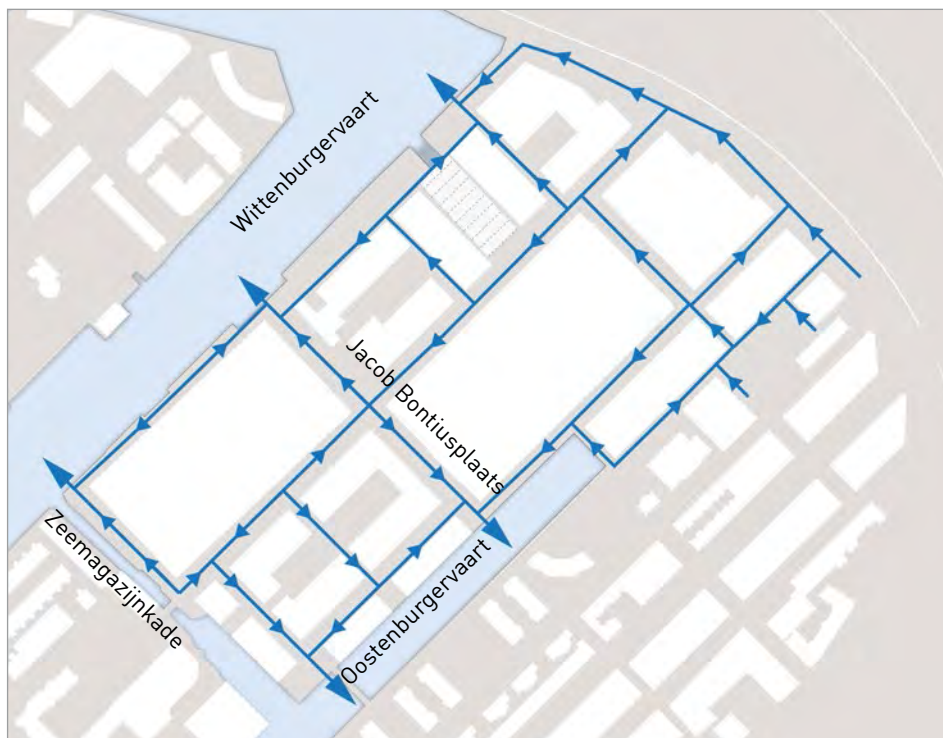
Voor de noordzijde van het INIT is een ruimte van 17,5 meter aangehouden om het inrijden van de voertuigen goed mogelijk te maken. De uitrit van de stadsdeelwerf zit momenteel aan de Oostenburgermiddenstraat. De ambitie is de uitrit te combineren met de inrit aan de Teunisse Blokstraat. Hierdoor wordt het autoluwe karakter van het eiland versterkt. Dit moet met de stadsdeelwerf nader worden uitgewerkt. Er wordt ook gekeken of de route door de parkeergarage kan lopen, om zo de overlast te beperken.



toerit stadsdeelwerf

AFWATERING

Het voornemen is om via een gescheiden stelsel de straten direct op de grachten af te wateren. De uitlaten zitten in het verlengde van de Jacob Bontiusplaats en in het verlengde van de Isaac Titsinghkade op de Oostenburgervaart. Via de noordelijke steeg, het plein naast Roest (VOC kade) en zonnig de Zeemagazijnkade, wordt de verharding op de Wittenburgervaart afgewaterd.



afwatering op de omliggende grachten

SPEELPLEKKEN

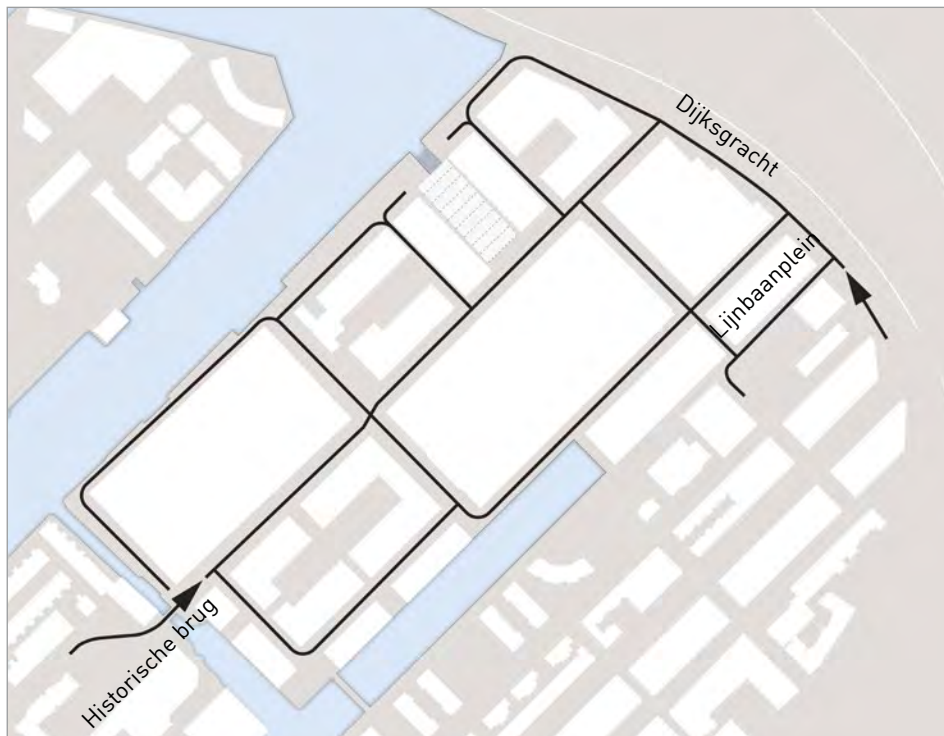
Op de Oostelijke Eilanden zijn veel verschillende speelplekken aanwezig: het Oostenburgerpark, de voetbalkooi aan de Conradstraat, het Wittenburgerplein, de speeltuin op Wittenburg. De luwte van de eilanden stelt kinderen goed in staat van deze plekken gebruik te maken. Op de stadswerf is wel behoefte aan kleinere speelplekken voor jonge kinderen. Die zijn goed inpasbaar in de tuinen in de binnenwerven. Een grotere speelplek voor kinderen tot circa 10 jaar is gedacht in de buurttuin, twee kleine plekken voor kinderen tot 4 jaar in de binnenwerf aan de VOC kade en in deelgebied Oostenburgervaart. Het uitgangspunt is om veilige plekken met speelaanleidingen te combineren met een verblijfsplek.



speelplekken in de omgeving (met kader) en geplande speelplekken op Oostenburg

AANVALSRUTE NOOD- EN HULPDIENTEN

Alle straten zijn bereikbaar voor nood- en hulpdiensten. Het Lijnbaanpleinplein en de VOC kade zijn autovrij, maar toegankelijk voor nood- en hulpdiensten. De historische brug aan de zuidzijde en de Dijksgracht moet ook toegankelijk zijn voor nood- en hulpdiensten.



aanrijroutes nood- en hulpdiensten

AFVALINZAMELING

Stadsdeel Amsterdam Centrum gaat bij nieuwe ontwikkelingen over op huisvuilinzameling in ondergrondse containers. Deze worden in clusters geplaatst, zo veel mogelijk in combinatie met glas, papier en plastic. De clusters met glas, papier en plastic zijn gesitueerd bij de entrees aan de zuidzijde en bij de spoorzijde.

De huisvuilcontainers worden geplaatst aan de hoofdstructuur voor auto's. De rijroute is over de Oostenburgermiddenstraat en langs de Titsinghkade. De containers staan bij voorkeur waar iets meer ruimte is in de straat, bijvoorbeeld bij een pleintje, zodat eventuele overlast wordt beperkt.



MATERIALESATIE

UITGANGSPUNTEN MATERIALISATIE WERFVLOER

De werfvloer is een doorlopende vloer op één hoogte. Daarbinnen zijn drie soorten gebruik te onderscheiden die door het materiaal worden aangeduid.

- betonplaten (stelcon) markeren de ruimtes die toegankelijk zijn voor auto's;
- glad beton of asfalt, gesloten verharding, is voor de autovrije kades en de vloer van Stelplaats 3;
- halfverharding is het hoofdmateriaal op het Lijnbaanplein
- klinkerverharding markeert de meer besloten binnenwerven.



raamwerk: hoofdmateriaal betonplaten



verblijfsplekken: asfalt of beton aan de VOC kade, halfverharding op het Lijnbaanplein



vloer van de binnenwerven: hoofdmateriaal klinkers

MATERIALISATIE VAN DE VLOER

- ruige, stoere materialen;
- autostraten: rijloper van stelconplaten, stroken daarnaast van graniet voor parkeren en groen;
- maximaal hergebruik van bestaand materiaal, klinkers kunnen in de binnenwerven worden hergebruikt;
- langs de gebouwen randen van klein materiaal in graniet: werkt als margezone en is makkelijk uitneembaar voor de ondergrondse kabels en leidingen tbv de huisaansluitingen;
- langs de kademuur strook van hergebruikte basaltverharding
- straten rijloper en voetgangerszone in stelcon;
- VOC kade asfalt of gegoten beton en concentratie van groen;
- binnenwerven gebakken klinkers;
- Lijnbaanplein halfverharding;
- lappendeken van materialen, door inpassing historische elementen en hergebruik betonplaten e.d.





hergebruikte klinkers in de binnenwerven



marge zone en terrassen met granieten keien



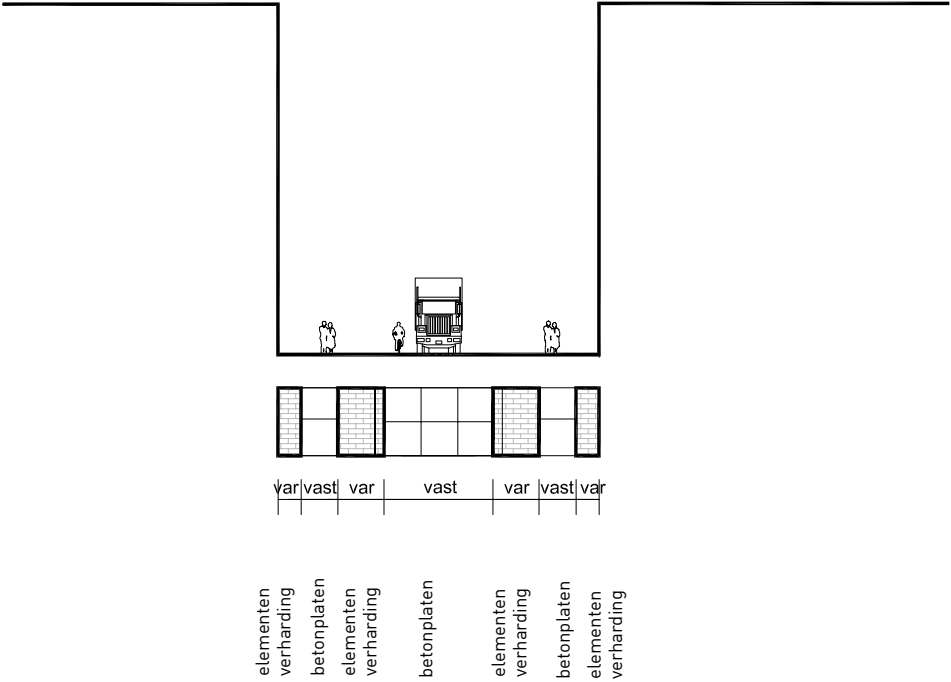
glad asfalt of beton op de kade



halfverharding



PRINCIPE OPBOUW PROFIELEN



variabele zones versus vaste zones in het profiel



betonplaten als rijloper: DRU fabriek Ulft



voorbeeld van strookgewijze organisatie van parkeren, fietsbeugels, bomen ed in Zurich-West

TYPE GOTEN

Het water wordt hoofdzakelijk via molgoten en kolken afgevoerd. Een uitzondering zijn de verholen lijngoten op de Jacob Bontiusplaats, de Zeemagazijnkade en de Theunisse Blokstraat.

- passend bij de materialisatie van het straattype;
- hoofdstraten: molgoten in graniet aan de zijkanen van de rijloper met daaronder gescheiden stelsel;
- Bontiusplaats en VOC kade naast Roest: afwatering door middel van verholen goten tussen de stelconplaten;
- goten in binnenwerven tussen margestrook en openbaar gebied in klein materiaal gestraat;
- aan de Dijksgracht, aan de voet van het talud, een waterdoorlatende berm deels met basaltkeien (afkomstig van de Bontiusplaats).



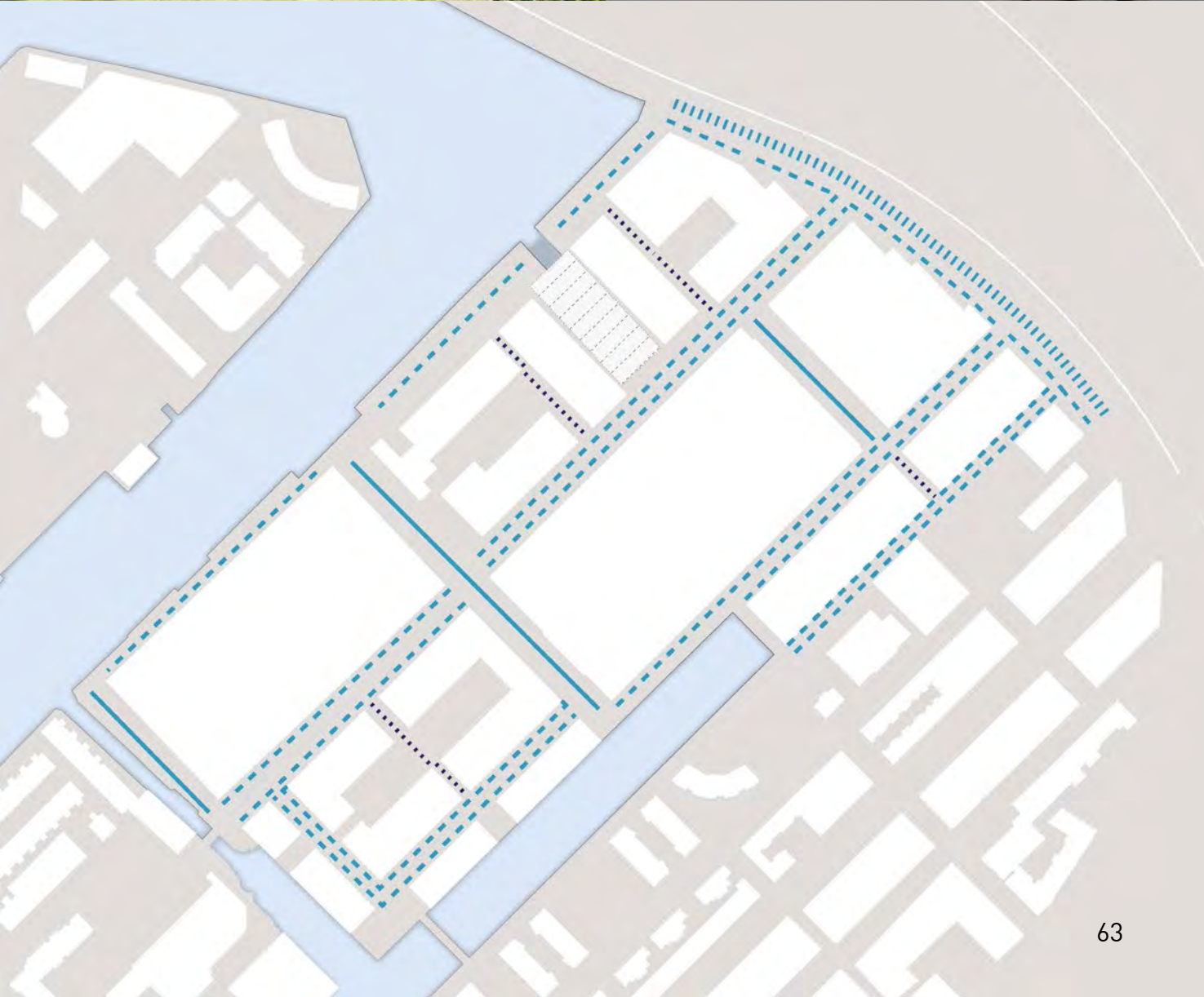
molgoot graniet langs de straten



molgoot baksteen
in de binnenwerven



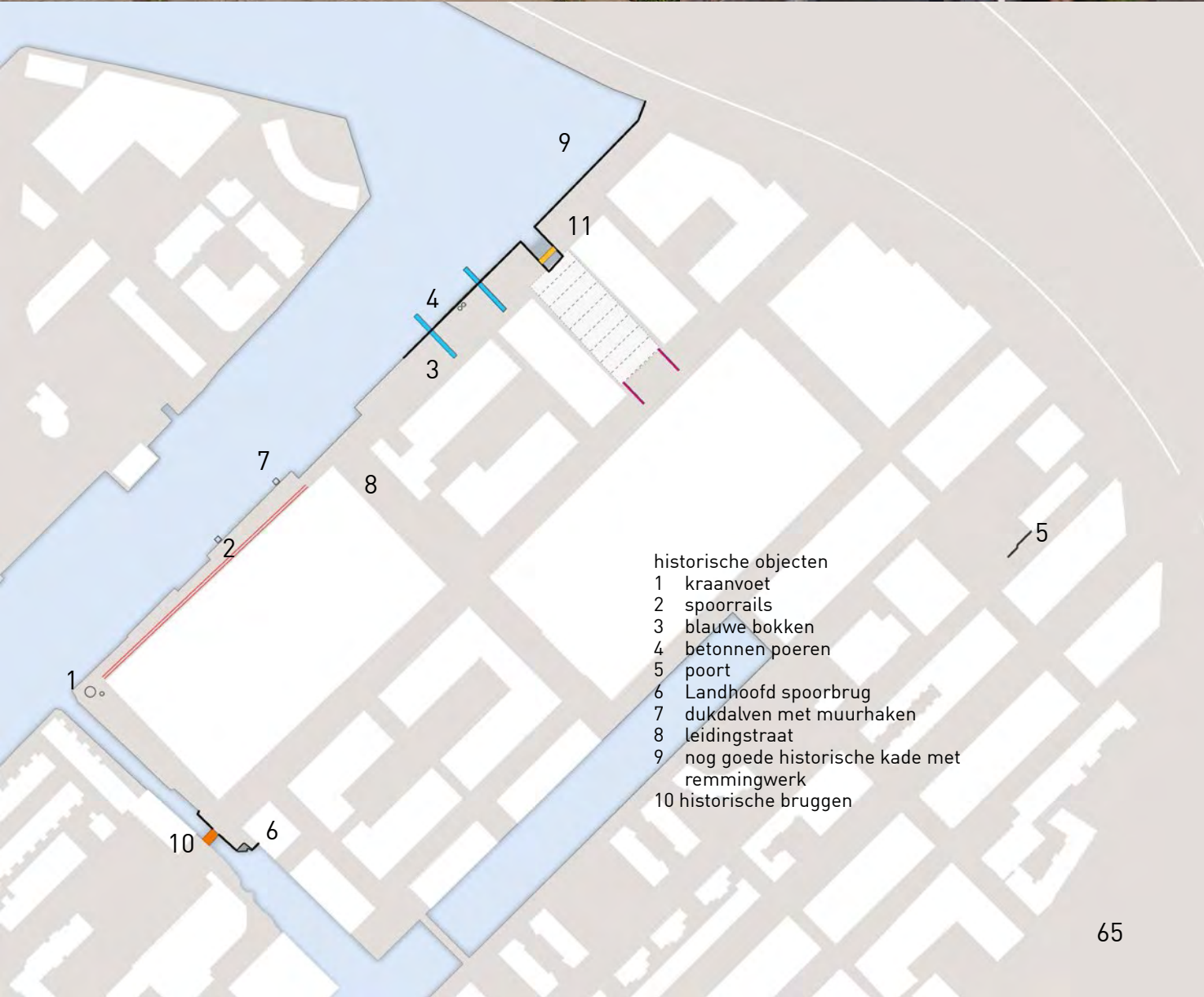
verholen goot in stelcon op de verblijfsruimtes



INPASSING/HERGEBRUIK HISTORISCHE OBJECTEN

Het uitgangspunt is om de nog overgebleven historische elementen zoveel mogelijk te behouden. Verder gaan we uit van het zoveel mogelijk hergebruiken van het op het eiland aanwezige verhardingsmateriaal en hergebruik van sloopmaterialen van het eiland;

- als er op andere plekken in de stad passend materiaal overblijft onderzoeken of dit bruikbaar is;
- oud verhardingsmateriaal kan op het terrein worden hergebruikt: betonplaten indien nog in goede kwaliteit
- bij historische kademuren uitgaan van behouden tenzij renovatie niet mogelijk is;



VERNIEUWING KADES

Wat de historische kademuren betreft is het uitgangspunt zoveel mogelijk behouden tenzij renovatie niet mogelijk is.

- op de zuidpunt remmingwerk toevoegen (hardhouten balken) om de kade te beschermen;
- te vernieuwen kades conform reeds vernieuwde kades met granieten sloof;
- behoud twee bestaande dukdalven en ankerhaken aan VOC kade (terugbrengen na restauratie);
- openbare aanlegsteiger bij Roest in de inham
- 2 private drijvende steigers bij Van Gendthallen en hotel indien waterschap en bestemmingsplan dit mogelijk maken. plaats nader te bepalen;
- geen relingen langs de waterkant, behoud bestaande relingen.



remmingwerk tpv blauwe bokken



reeds vernieuwde kade



te handhaven



VERLICHTING

Voor de verlichting is gekozen voor een hoogwaardige standaardarmatuur die in de Amsterdamse binnenstad wordt toegepast. Bijzondere verblijfsplekken krijgen een afwijkende accentverlichting in de vorm van schijnwerpers op hoge masten.

- zoveel mogelijk gebruik maken van hangverlichting;
- bij INIT palen toevoegen omdat bevestiging aan de gevel niet mogelijk is;
- Van Gendthal en hotel verlichting aan de gevel aan de waterzijde;
- VOC kade, Bontiusplaats en Lijnbaanplein bijzondere armaturen schijnwerper op mast. (Dit zijn niet de houten masten die nu op de Jacob Bontiusplaats staan);
- standaard binnenstadsmast langs Dijkgracht en Teunisse Blokstraat;
- Binnenwerven met sfeerverlichting tbv sociale veiligheid.



hanglamp Jarnkonst in de binnenstad



STRAATMEUBILAIR

Het meubilair op Oostenburg krijgt een stoer industrieel karakter. Bijzondere verblijfsplekken krijgen stoer nog nader uit te werken zitmeubilair.

- stoer en bijzonder vormgegeven zitobjecten aan VOC kade, Lijnbaanplein, en de twee speelpleintjes;
- overige bank-prullenbakcombinaties standaard nog te bepalen;
- ondergrondse afvalcontainers, parkeerpalen conform de binnenstads-standaard HIOR;
- voor fietsbeugels en anti-aanrijvoorzieningen wordt overwogen om (sloop)materiaal te gebruiken;
- eenheid door alle meubilair in dezelfde kleur te coaten (cortentstaalkleurig)



eenheid door kleurgebruik



bijzonder vormgegeven betonnen zitobject



standaard betonnen zitobject



sfeer van hergebruik en industrie(Nantes)



fietsbeugel van hergebruikte materiaal



parkeerpaal



ondergrondse afvalcontainers

PRINCIPES PER DEELGEBIED

DE VERBLIJFSRUIMTES

De verblijfspoten zijn ingedeeld naar 3 soorten:

- De stedelijke plekken; de VOC kade en Bontiusplaats
- De buurtplek: het Lijnbaanplein
- De kleine plekken aan het water, waaronder de kop van de Oostenburgervaart





kade in asfalt (Aalborg)



plantvakken met pioniersgroen (Nantes)



buurtpleintje in halfverharding (Massena Parijs)



gesloten betonvloer (Zurich West)

VOC KADE

De VOC kade is de belangrijkste verblijfsplek. De kade bestaat uit drie delen: het gedeelte bij de Van Gendhallen, tussen de Bontiusplaats en hal 1929 en het noordelijke deel bij het hotel. Bij het hotel is het mogelijk om taxi's te laten voorrijden op de VOC kade. Het middelste deel tussen Roest en de hal 1929 is de centrale verblijfsruimte. De kade krijgt een gezoneerde opbouw bestaande uit een terras zone en flaneer/wandelzone gescheiden door een groene plantstrook met zitobjecten.

- Stoere industriële kade uit asfalt of beton;
- De vloer wordt onderbroken door een plantstrook met struiken/ kleine meerstammige bomen tot een hoogte van 6 meter;
- De groenstroken worden afgewerkt met puingranulaat;
- Stoere betonnen zitobjecten langs het water;
- Drijvende tuin onder de bokken; ponton met daarbinnen een watertuin;
- Geen reling langs de kade;
- Openbare aanleg/zwemsteiger bij Roest;
- Aan de gevel een gemarkeerde terraszone;
- Uitgangspunt is behoud van de vloer van Stelplaats 3;



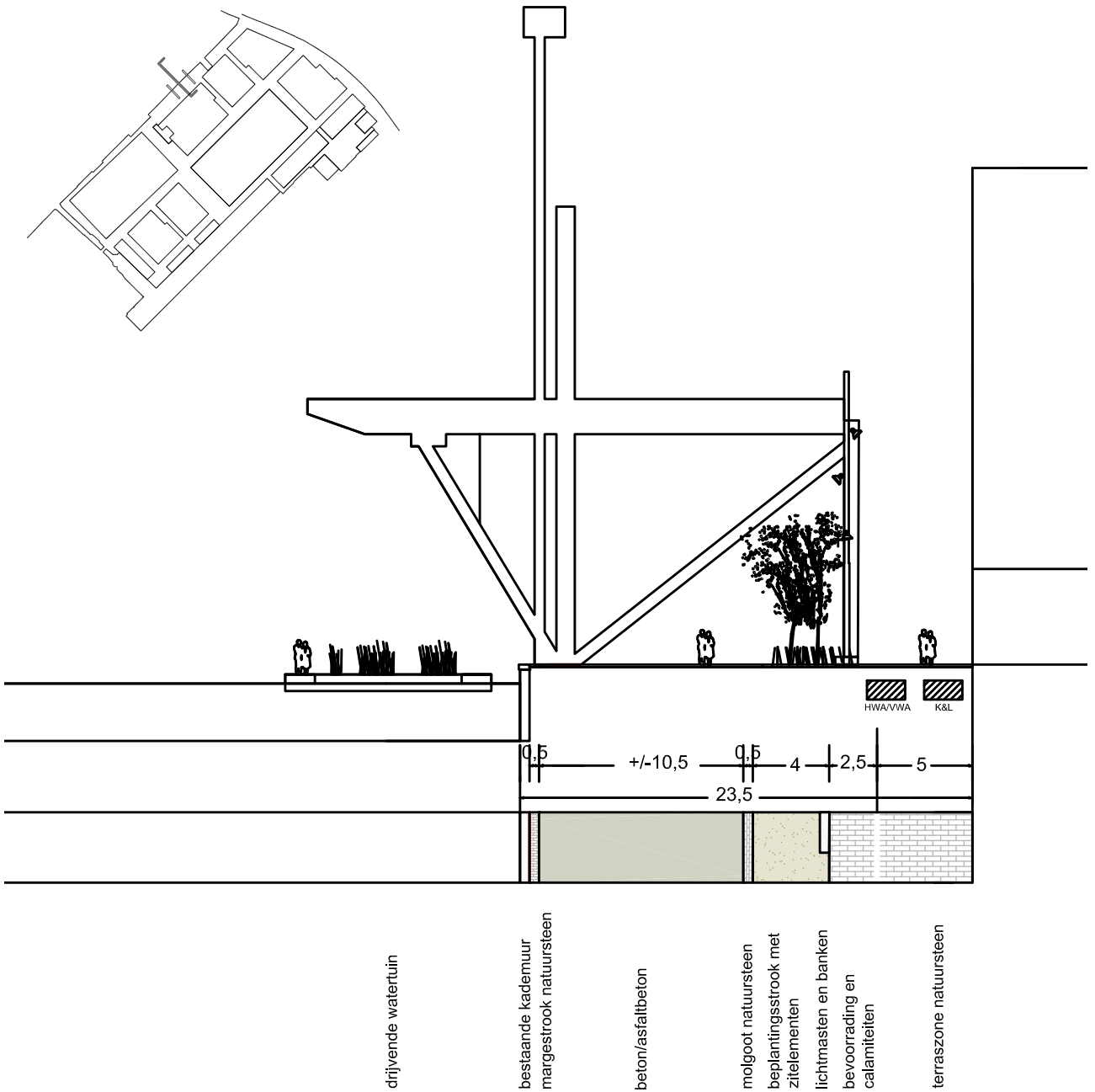




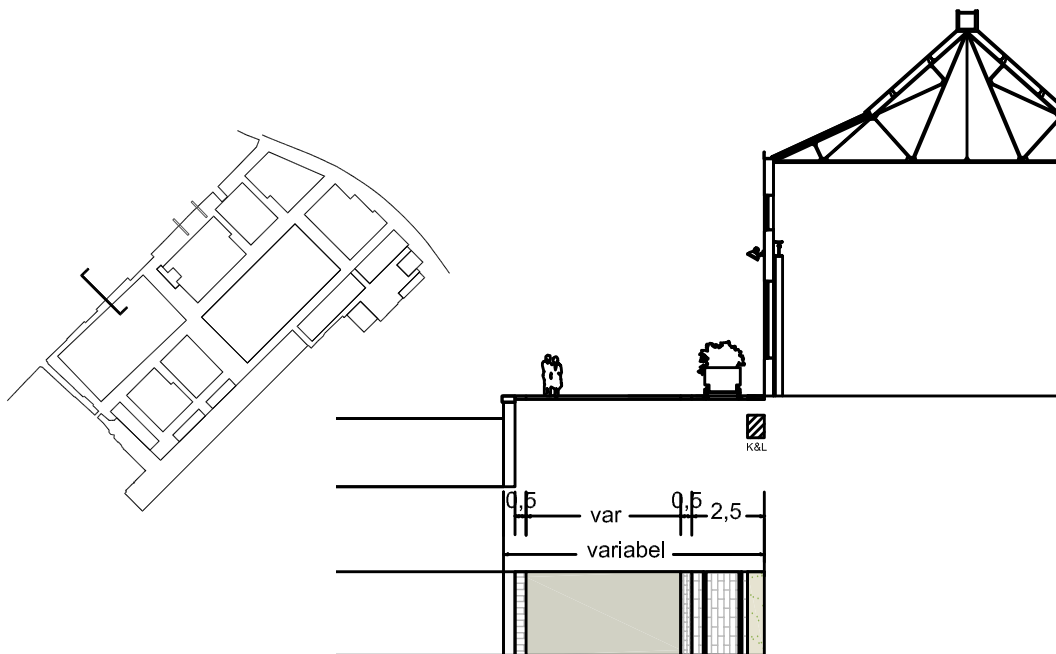




VOC KADE



VOC kade bij blauwe bokken



nieuwe kademuur
margestrook natuursteen

beton/asfaltbeton

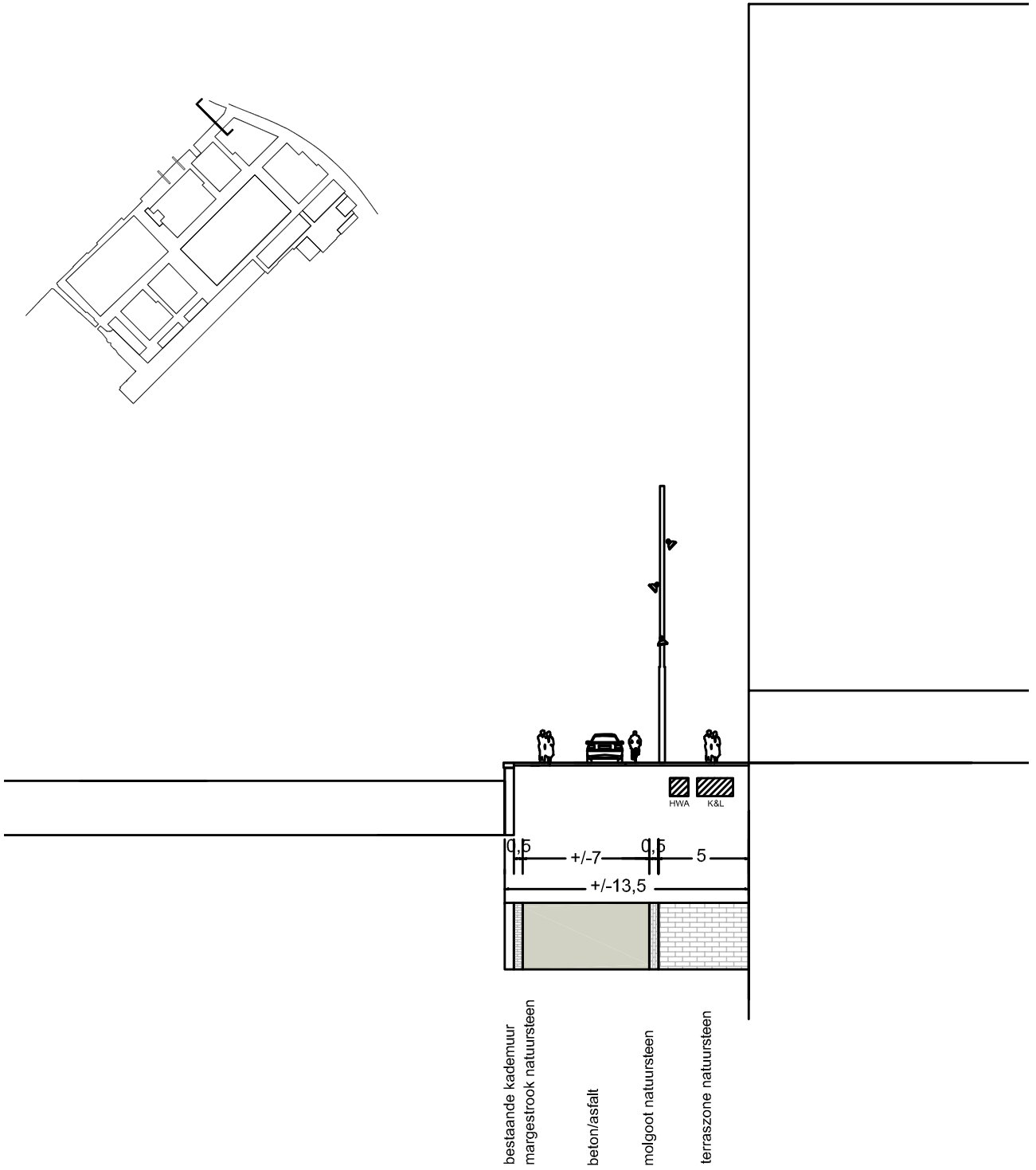
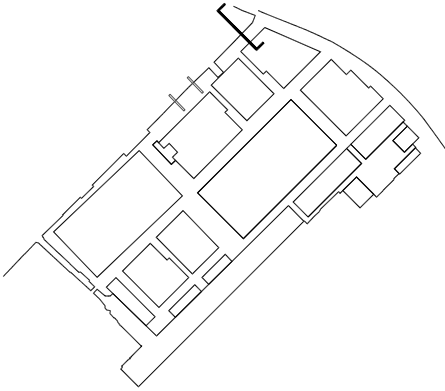
molgoot natuursteen
terugplaatsen spoorrails
natuursteen tussen rails
margestrook eigendom
Van Gendhallen bv

verlichting aan de gevel
zelfde armatuur als aan
houten masten

VOC kade bij Van Gendhallen



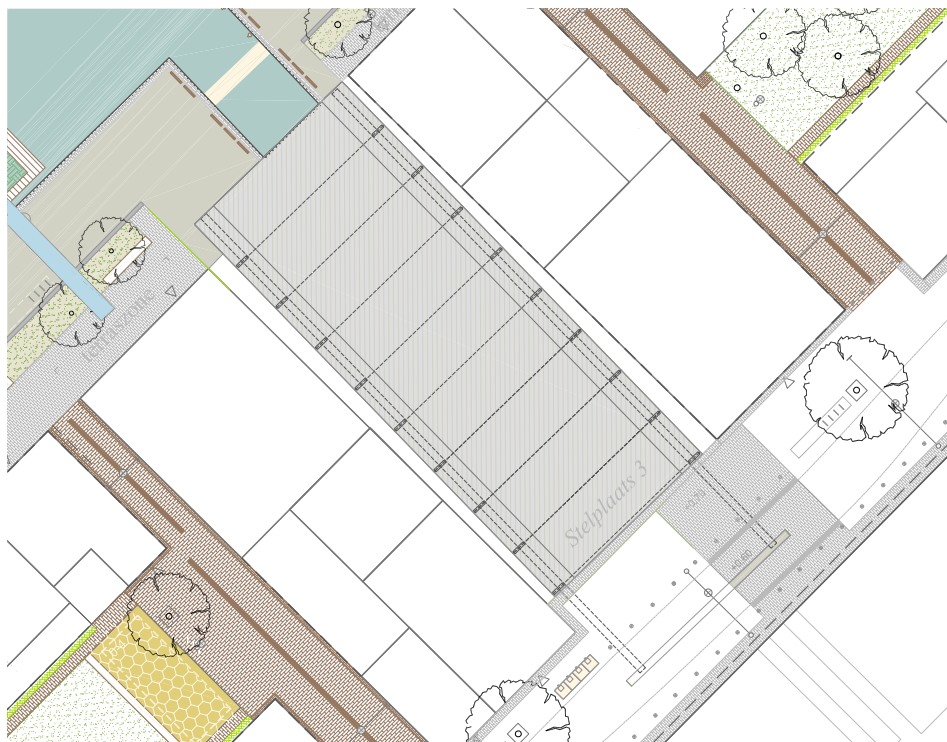
Granieten deksloof, margezone basalt, flaneerzone glad asfalt, plantstrook met puingranulaat en terraszone van natuursteen(graniet)



VOC kade bij hotel

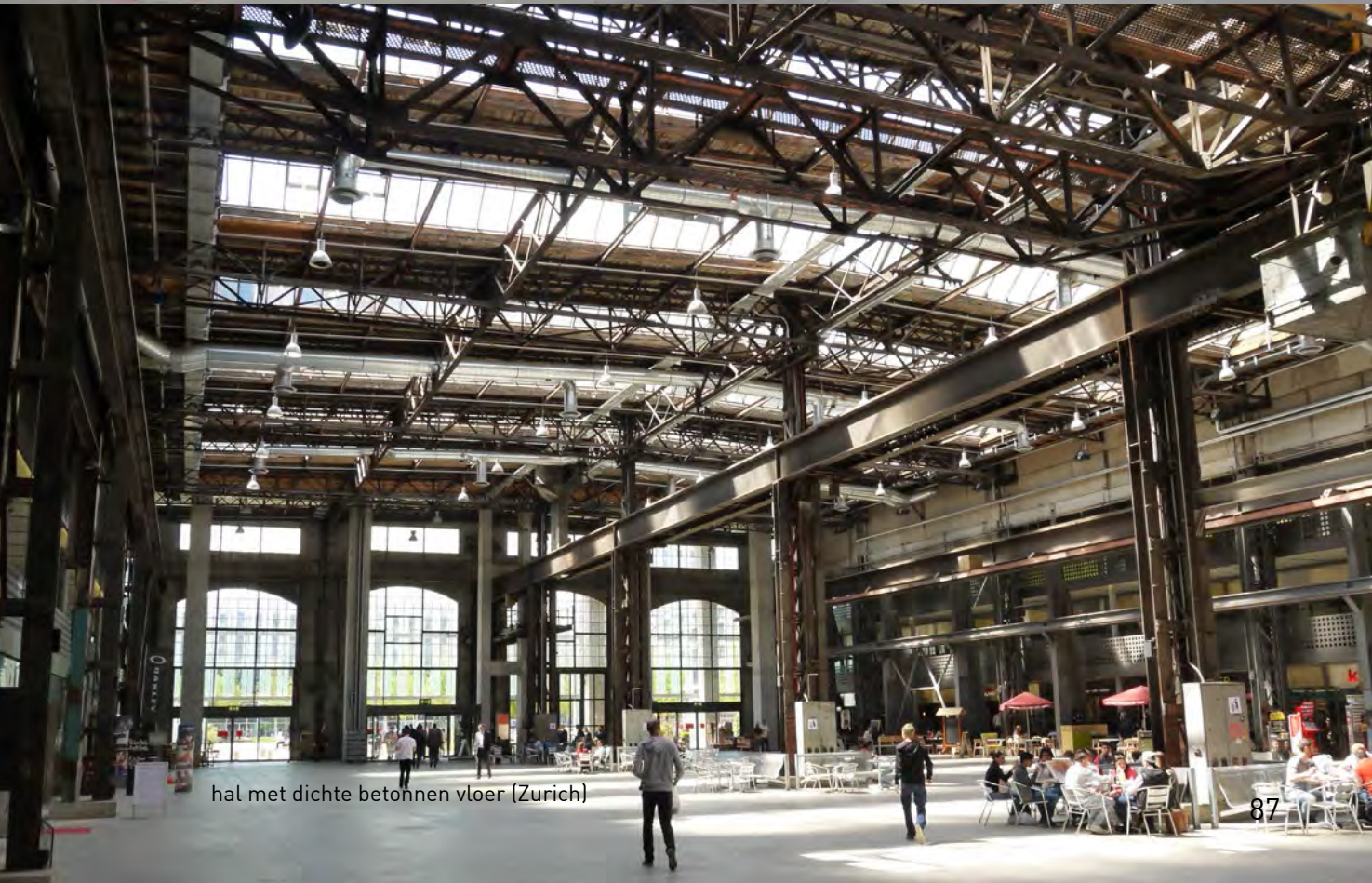
STELPLAATS 3

Stelplaats 3, ofwel Hal 1929, wordt openbaar toegankelijk. Dit betekent dat deze tenminste gedurende de dag open is. Het uitgangspunt is dat de betonnen vloer van de hal en de verlichting gehandhaafd blijven. Zitobjecten en ander meubilair dienen in samenspraak met de nieuwe eigenaar worden bepaald. De inrichting van de hal als semi-openbare ruimte zal mede bepaald worden door de uiteindelijke programmering. Het beheer zal onder de verantwoordelijkheid van de gemeente gaan vallen.





publieke hal als openbare ruimte (Nantes)



hal met dichte betonnen vloer (Zurich)

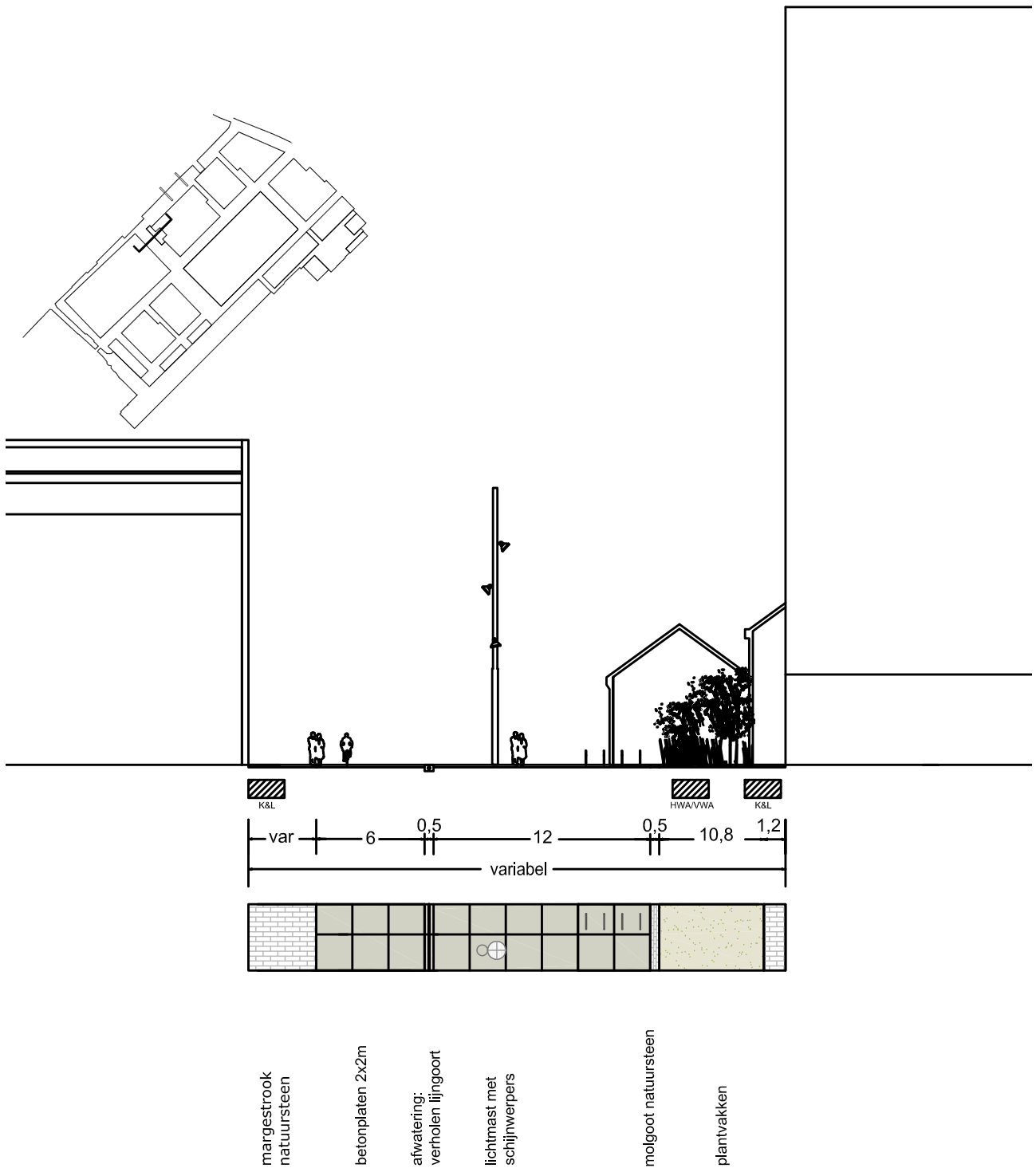
BONTIUSPLAATS/VOC KADE

De Bontiusplaats voor het INIT en in het verlengde daarvan de VOC kade tussen de Van Gendthallen en Roest zijn opgevat als stedelijke verblijfsruimte met een ten opzichte van de andere straten een verbijzonderde vloer.

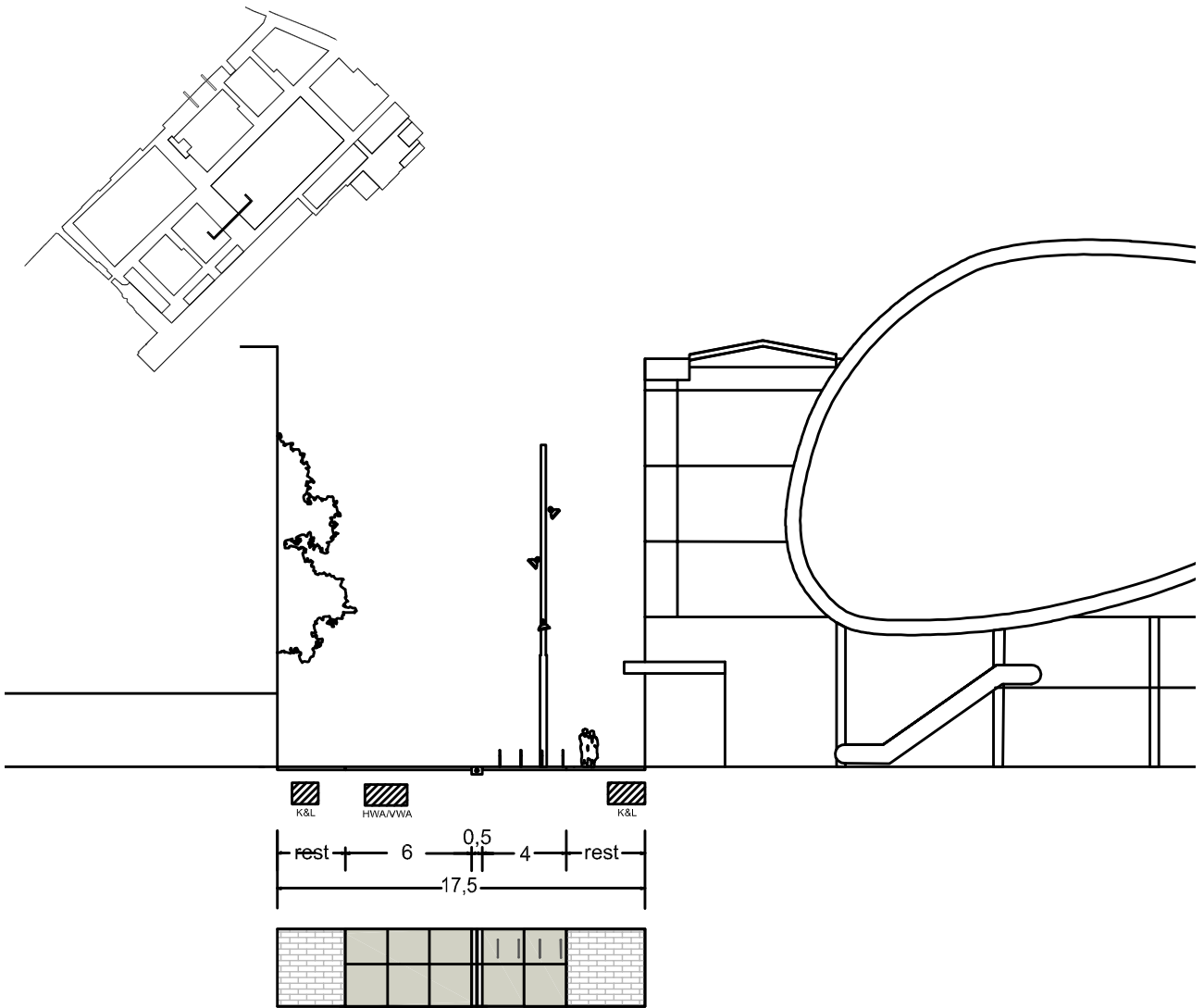
- Materialisatie sluit aan bij Oostenburgermiddenstraat;
- Verbijzonderde toplaag afwerking van betonplaten. bijvoorbeeld brede staalstrips;
- Gevoel van plein van gevel tot gevel en van water tot water;
- Naast struiken ook bomen, met name achter Roest en aan de Oostenburgervaart;
- Gedeelte voor INIT auto te gast, geen rijloper;
- Doorgaande verholten goot houdt de beide delen bij elkaar (Roest en INIT).



betonplaten met geveegde toplaag en brede staalstrips, pionierbeplanting grassen kruiden en struiken, klinkers in margestrook gevel



plein tussen Roest en Van Gendhallen:
 de kabel en leidingstrook kan variëren in breedte, maar is tenminste 1 meter breed



- margestrook
elementenverharding
natuursteen
- betonplaten 2x2m
- afwatering:
verhopen lijngoort
- lichtmast met
schijnwerpers
fietsparkeren
- terraszone/entreezone
INIT natuursteen

Jacob Bontiusplaats



impressie VOC kade voor Roest





entreepakhuis

Rosa & Rita

Lijnbaanpad

terraszone

bestaande muur

nieuwe muur

peil=+0,85

peil=+0,85

peil=+1,15

peil=+0,85

LIJNBAANPLEIN

Het Lijnbaanplein wordt een intiem halfverhard buurtplein met terraszone aan de zuid oostzijde. Langs de Conradstraat wordt het plein begrenst door een muur.

- Historische muur langs de Conradstraat wordt verlengd;
- De entree voor langzaam verkeer vanaf de Lijndenstraat is gemarkeerd, bijvoorbeeld met een poort, maar is altijd open;
- In het centrale deel halfverharding met bomen en speelelementen voor kinderen van 4 -11 jaar;
- Alles op één hoogte;
- Een tuin tegen de oude muur aan de zijde van de Conradstraat;
- Bijzonder zitelement, tussen het plein en de tuin, aan de zijde van de Conradstraat;
- Anti-inrij voorziening aan de zijde van de Titsinghstraat en Dijksgracht.



klinkerzone langs de gevel, glad asfalt, centrale ruimte met halfverharding en granieten keien aan de Dijksgracht.



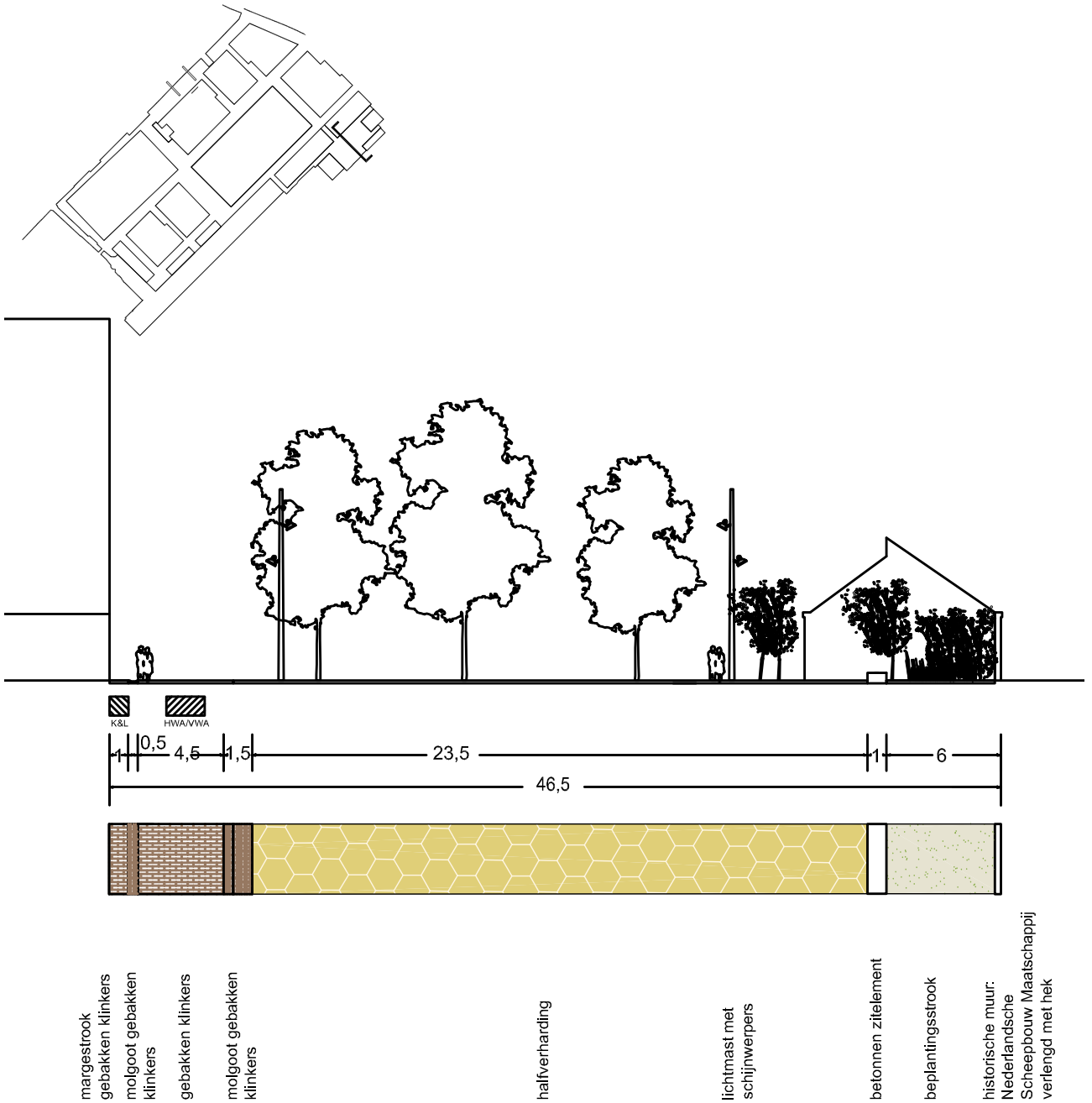


COOKSTUDIO

High School

Jose & Jim

LIJNBAANPLEIN



dwarsdoorsnede Lijnbaanplein



halfverharding en bomen



terrassen tussen het groen



zit/speelelement aan de oostzijde



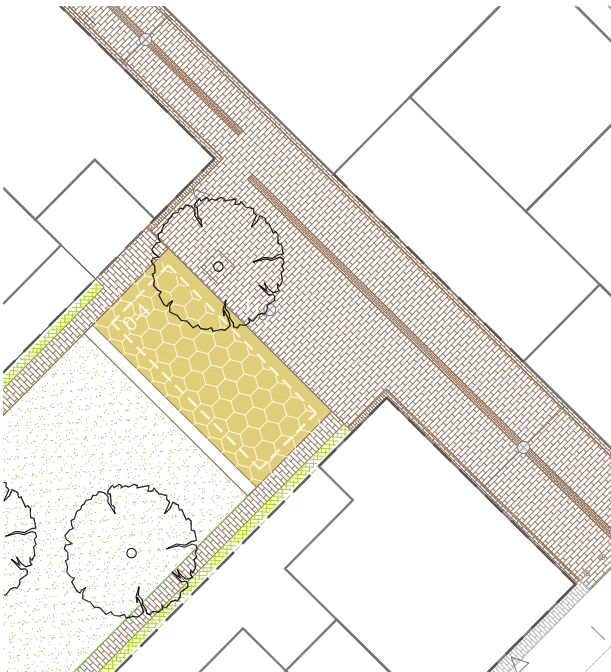
beplantingsstrook

SPEELPLEKKEN

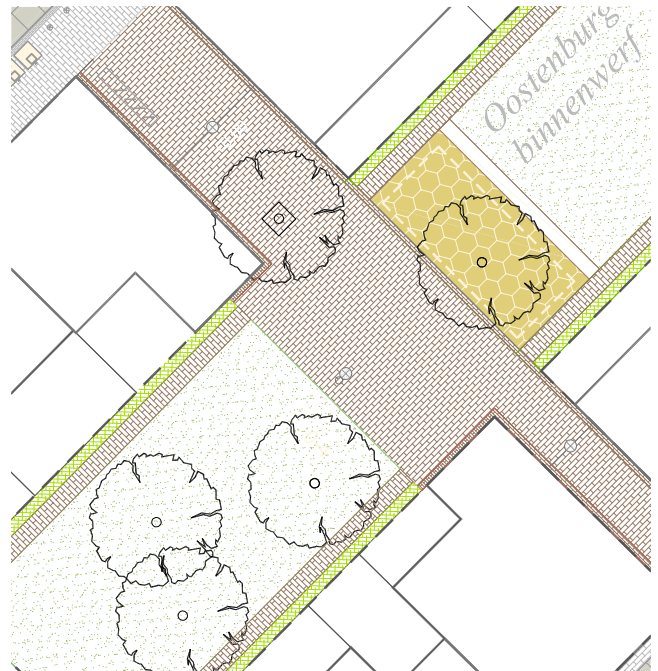
Twee speelplekken voor jonge kinderen zijn in de luwte van de gesitueerd gekoppeld aan de doorsteek door het midden van het blok.

- twee halfverharde speelplekken in de binnenwerven;
- afscherming naar de straat met meubilair zoals banken of fietsnietjes, zodat een hek niet nodig is;
- speelaanleidingen, geen traditionele speeltoestellen;

Voor grotere kinderen is het Lijnbaanplein de speelplek.



speelplek 0-4 jaar binnen VOC binnenwerf



speelplek 0-4 jaar binnen Oostenburger binnenwerf gekoppeld aan dwarsdoorsteek



halfverharde speelplek in binnenhof (Berlijn)

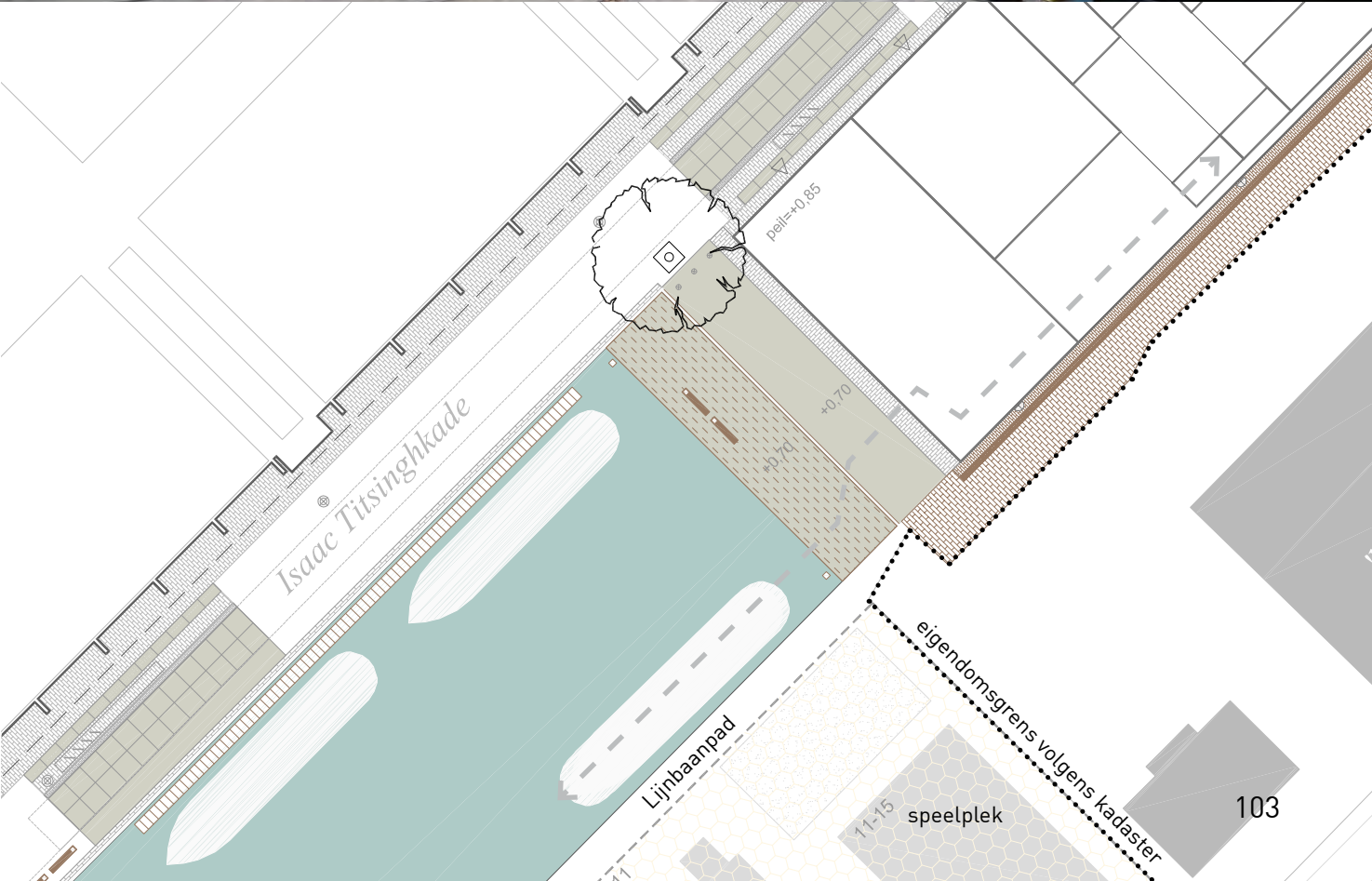


kunstwerk is tegelijk speelobject (Kastanjeplein Amsterdam)

KOP OOSTENBURGERVAART

Op de kopse zijde van de Oostenburgervaart wordt de kade verbreed middels een boven het water 'zwevend' terras met een bijzonder uitzicht over de lengte van de vaart.

- De kop van de vaart is autovrij en is gemaakt van asfalt of gegoten beton, passend bij de andere kades.
- De kade is hier verbreed boven het water, zodat het makkelijk bruikbaar is als route.
- Het deel boven het water ligt op hetzelfde niveau als de kade.
- Aan de gevelzijde is een strook met klein materiaal voorzien, in principe is deze niet nodig voor kabels en leidingen omdat het een zijgevel betreft.
- Op de kop van de vaart, tegen de eigendomsgrens aan, staat een gasverdeelstation. Deze moet worden verplaatst om de route naar de Lijnbaan mogelijk te maken.



PLEKKEN AAN HET WATER

Er zijn 3 plekken aan het water in het deelgebied Oostenburgervaart. Deze plekken liggen in het verlengde van de straten, zodat het water optimaal te ervaren is;

- 1 De plek bij het entreepakhuis is uitgevoerd in asfalt of gegoten beton, passend bij de kades, met een groene plek met een boom. Het historische bruggehoofd blijft gehandhaafd;
- 2 De plek op de hoek aan de Oostenburgerdwarsvaart bij de nieuwe fietsbrug wordt een groen intiem asfaltpleintje;
- 3 De plek aan de Oostenburgervaart heeft twee plantvakken, waardoor op de zijgevels begroeiing mogelijk is. De klinkers maken dat deze plek bij de binnenwerf hoort. Een watertrap versterkt het contact met het water.

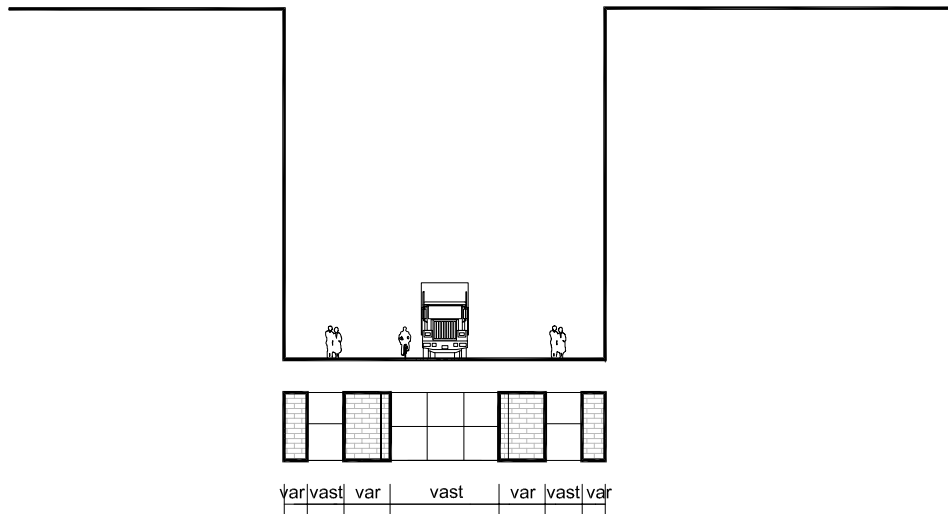




HOOFDSTRATEN: GEMENGD GEBRUIK

Ook in de hoofdstraten ligt de vloer op één hoogte: geen verschil in hoogte is tussen stoep en rijbaan. Door een zonering in het profiel wordt duidelijk waar gereden en incidenteel geparkeerd mag worden. De rijloper wordt geflankeerd door een zone met graniet en groen. Hier kan sporadisch geparkeerd worden. Waar parkeren niet is toegestaan zorgen fietsnietjes, afvalcontainers, groen of betonelementen voor de nodige obstakels om foutparkeren tegen te gaan. De rijloper heeft goten aan beide zijden en ligt iets lager dan de stoepen, zodat water goed afstroomt. De voetgangerszone wordt gemarkeerd in stelconplaat. Aan de gevel ligt een zone met klinkers, waar mogelijk hergebruikt uit het gebied. Deze zone vangt maatverschillen op en biedt ruimte aan kabels en leidingen. Het hoofdtracé voor hemelwater en vuilwater ligt onder de rijloper.





variabele zones in het profiel: aan de gevel en tussen rijloper en voetpad



graniet langs de gevel, rijstrook en stoep van stelconplaat, tussenzone met graniets

OOSTENBURGERMIDDENSTRAAT

De Oostenburgermiddenstraat is de belangrijkste doorgaande straat voor auto en fietsverkeer. De straat is tenminste 17,5 meter breed, maar varieert door de positie van de Van Genthallen enigszins in breedte;

- Profiel is opgebouwd uit:
 - een rijloper 3 stelconplaten breed (6 meter)
 - aan beide zijden van de rijloper een strook met granieten keien. Deze strook biedt ruimte voor fietsnietjes, parkeervakken, vuilniscontainers en groen
 - voetpad 1 stelconplaat breed (2 meter)
 - strook langs de gevel van klein materiaal, graniet
- Hoofdtracé riool onder rijloper;
- Huisaansluitingen in gevel zone;
- Gevelzone langs Van Gendhallen met kruiden en duingrassen.
- Verbijzondering van het profiel ter plaatse van Stelplaats 3 tpv de uitstekende constructie.



rijloper van stelconplaten (Ulf)



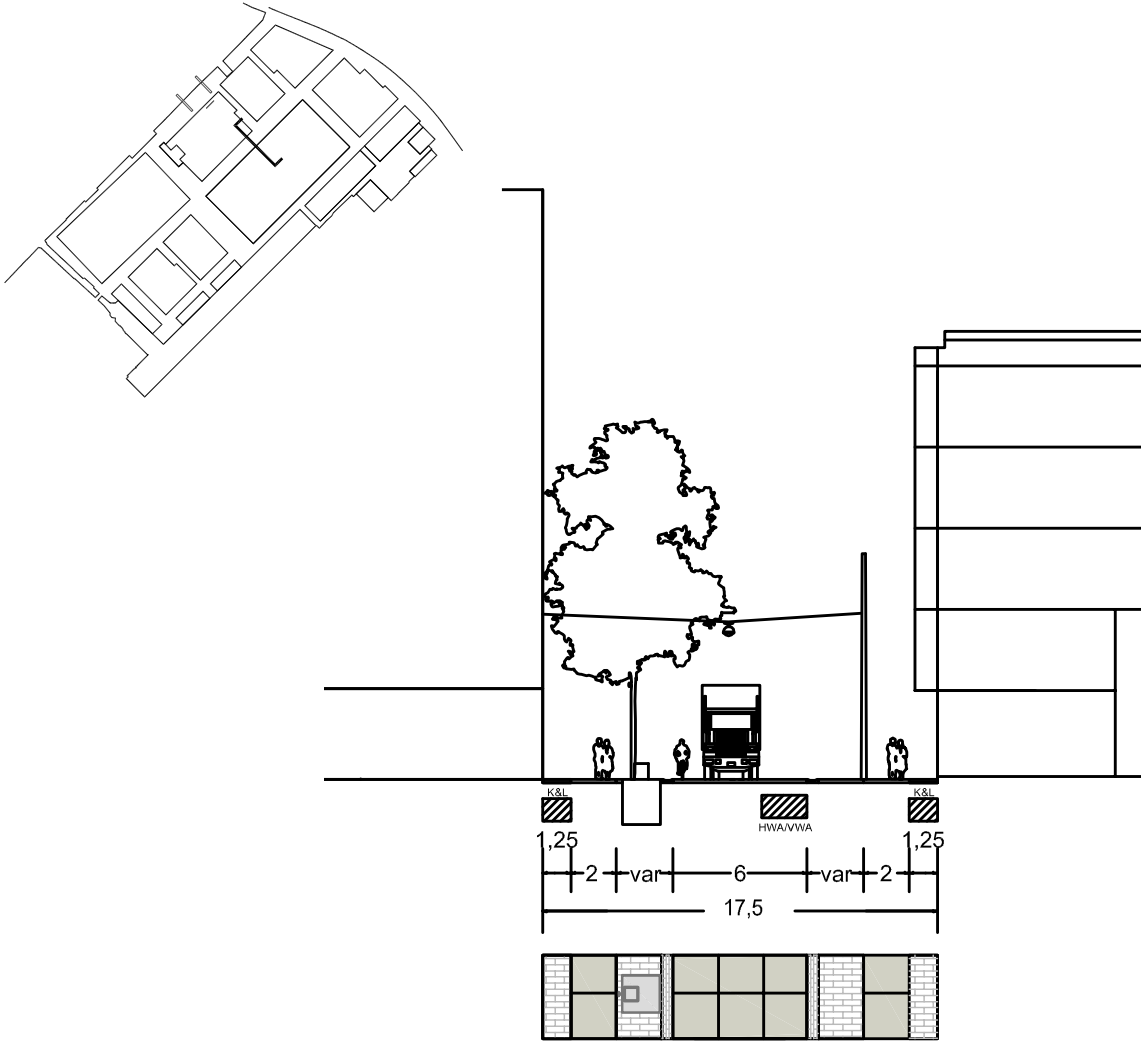
zone langs de rijweg met groen, parkeren en ander functioneel gebruik (Nantes)



Impressie Oostenburgermiddenstraat
bij Stelplaats 3 en INIT

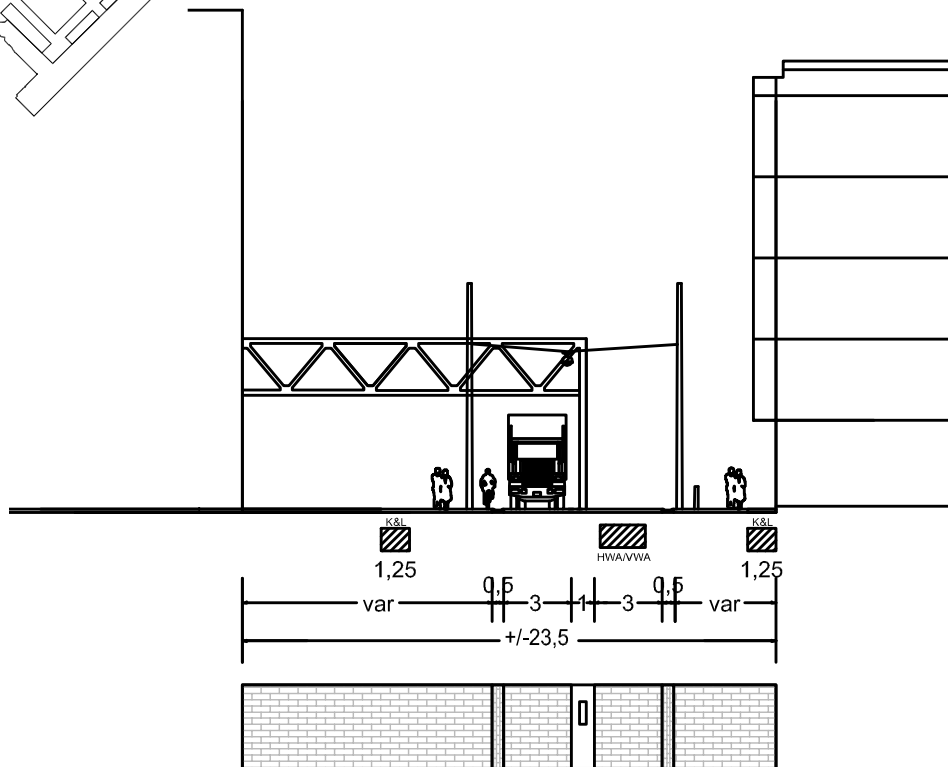
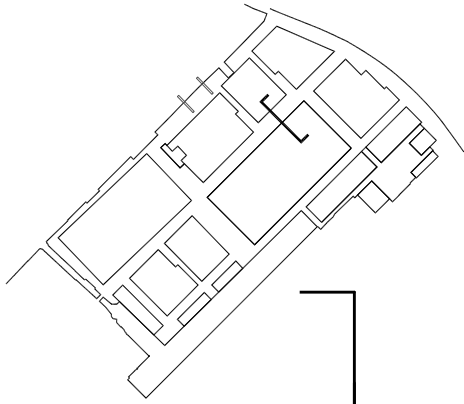


OOSTENBURGERMIDDENSTRAAT



- elementen verharding natuursteen
- steilcomplaten
- natuursteen
- molgoot natuursteen
- betonplaten 2x2m
- molgoot natuursteen
- natuursteen
- steilcomplaten
- elementen verharding natuursteen

Oostenburgermiddenstraat INIT



elementen verharding
natuursteen

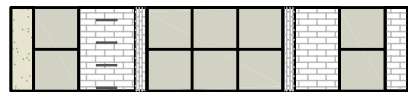
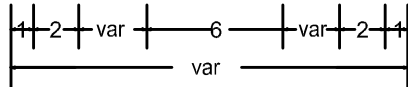
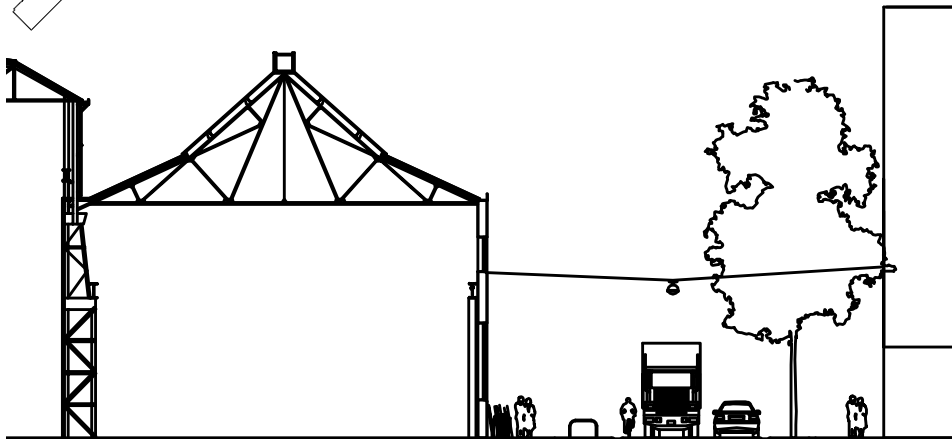
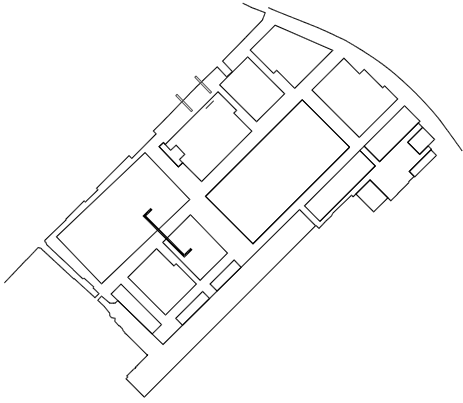
molgoot natuursteen
natuursteen

aanrijbeveiliging

natuursteen
molgoot natuursteen

elementen verharding
natuursteen

Oostenburgermiddenstraat Stelplaats 3



- vegetatiestrook eigendom
- Van Gendthallen
- betonplaten 2x2m
- natuursteen
- molgoot natuursteen
- betonplaten 2x2m
- molgoot natuursteen
- natuursteen
- betonplaten 2x2m
- elementen verharding

Oostenburgermiddenstraat Van Gendthallen

DIJKSGRACHT

De Dijksgracht vormt het entreegebied van Oostenburg. Het idee van de werfvloer wordt hier al zichtbaar. De spoordijk verdient extra aandacht, een entree waardig. De spoordijk is een volwaardig onderdeel van de dwarsdoorsnede en draagt bij aan een aantrekkelijke en stedelijke leefomgeving.

Geluidschermen en keerwanden op de spoordijk zijn familie van elkaar in vormgeving en krijgen een hoogwaardige afwerking. In de lengterichting is het profiel continue. Vanuit Oostenburg gezien is het zeer wenselijk om de vormgeving en materialisatie vanaf de Czaar Peterstraat door te zetten tot aan de Kattenburgerstraat zodat er een continue karakter ontstaat. Dit kan tot uiting komen in een zelfde materiaalkeuze voor de vloer(betonplaten), afwerking keerwanden en geluidsschermen (bijv schanskorven met gerecycled bouwpuin), verlichting en vegetatiekeuze/beheer.

De vegetatie op de spoordijk krijgt een karakter dat aansluit bij de circulaire ambities van Oostenburg. Een schraal en bloemrijk talud met grassen en kruiden aangevuld met natuurlijke struikbeplanting zoals Gaspeldoorn en Brem heeft zowel een hoge sierwaarde als hoge natuurwaarde. Een intensiever en aangepast (maai)beheer is hiervoor noodzakelijk.



natuurlijk spoortalud met Brem en Gaspeldoorn langs de Piet Heinkade



keerwand met gerecycled slootmateriaal

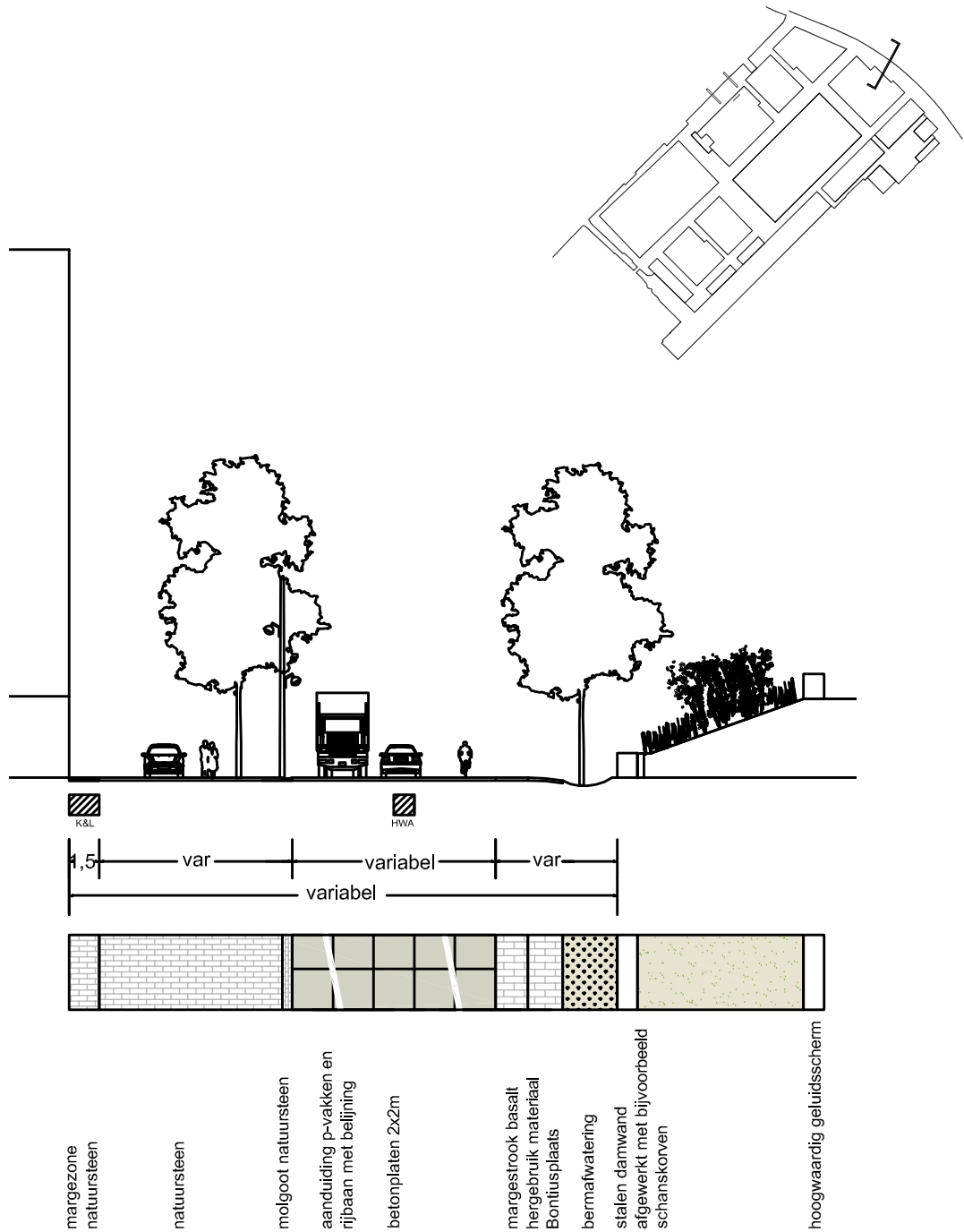


rijloper betonplaten



bloemrijke dijk

- Rijloper van stelconplaten, met belijning wordt de rijloper aangegeven;
- Granieten keien vanaf de rijloper tot aan de gevel, parkeervakken aangeven met belijning;
- Aan de spoorzijde hergebruik van de basaltblokken van de Jacob Bontiusplaats tpv de bermafwatering;
- Bomen in groepjes langs het spoor en aan de gebouwszijde;
- Vanaf de Oostenburgermiddenstraat is de auto te gast. De rijloper is smaller en loopt mee met het spoor;
- De buitenlijn met de berminfiltratie vormt een continue lijn.
- Hoogwaardige afwerking damwand in het spoortalud met bijvoorbeeld schanskorven gevuld met 'stoer' en ecologisch waardevol puinmateriaal;
- Hoogwaardige geluidsschermen op de spoordijk;
- Spoordijk met natuurlijke bloemrijke vegetatie.

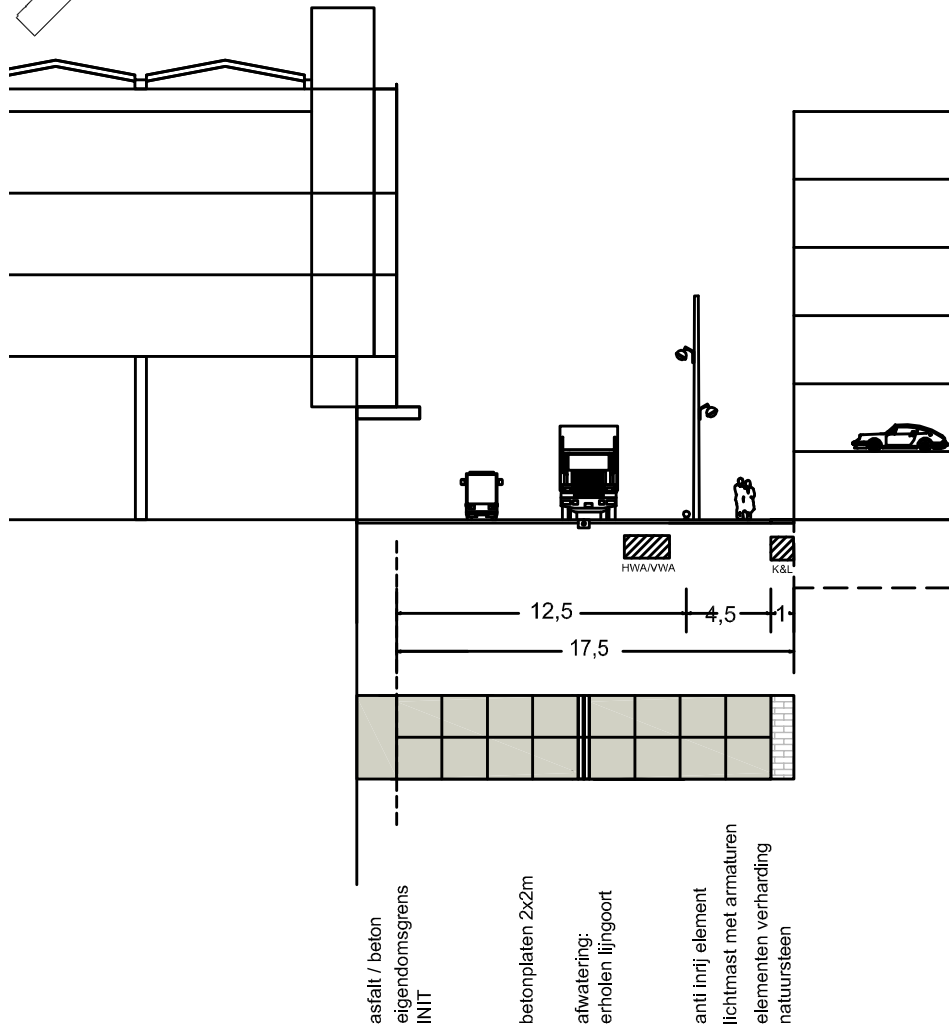
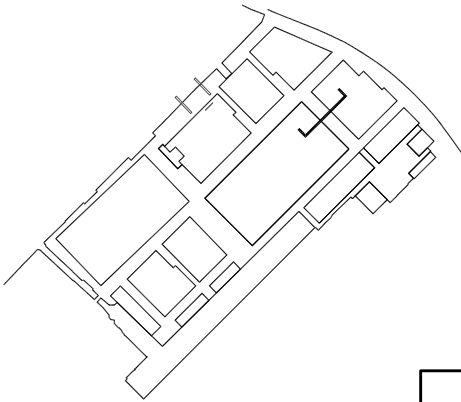


Dijksgracht tpv gebiedsentree

WILLEM THEUNISSE BLOKSTRAAT

Deze straat heeft naast de functie als onderdeel van het verkeersraamwerk eveneens een functie als manoeuvreerruimte voor in- en uitrijdend verkeer uit de stadsdeelwerf.

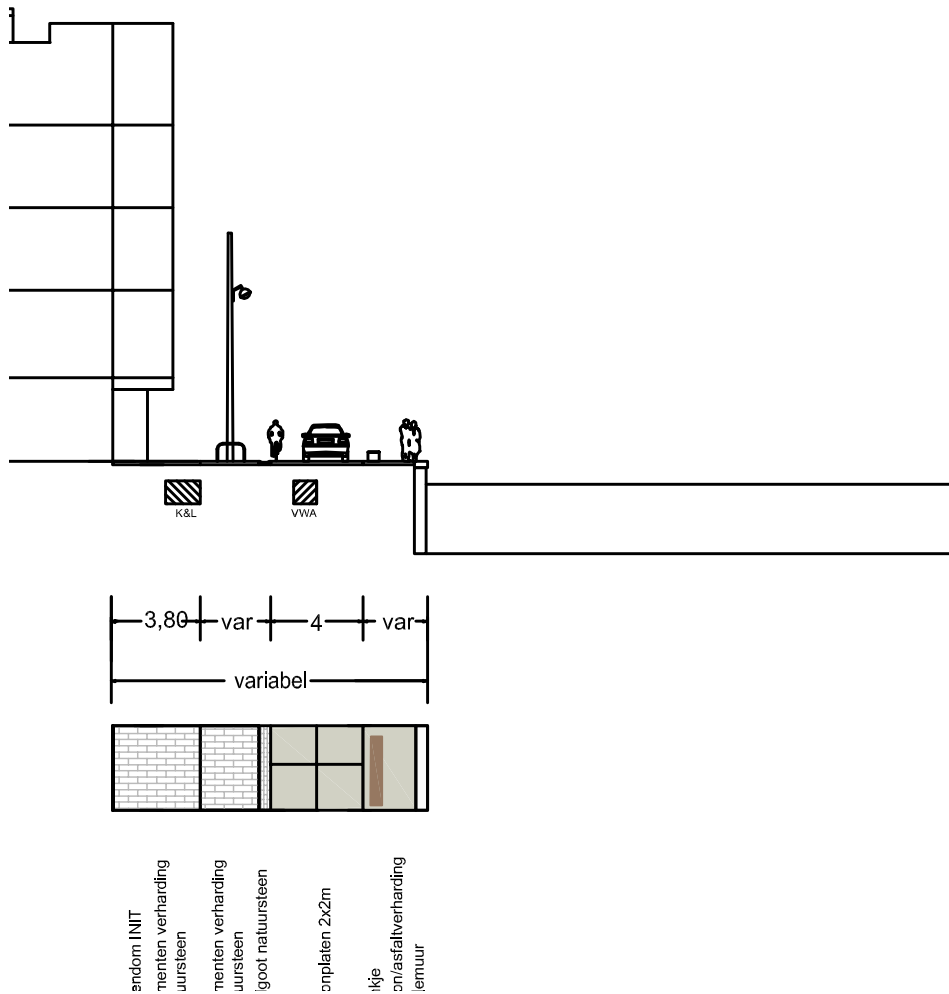
- voldoende manoeuvreerruime voor stadsdeelwerf;
- wandelroute langs zijde parkeerhuis Oostenburg fysiek gescheiden van werkverkeer;
- afwatering via lijngoot;



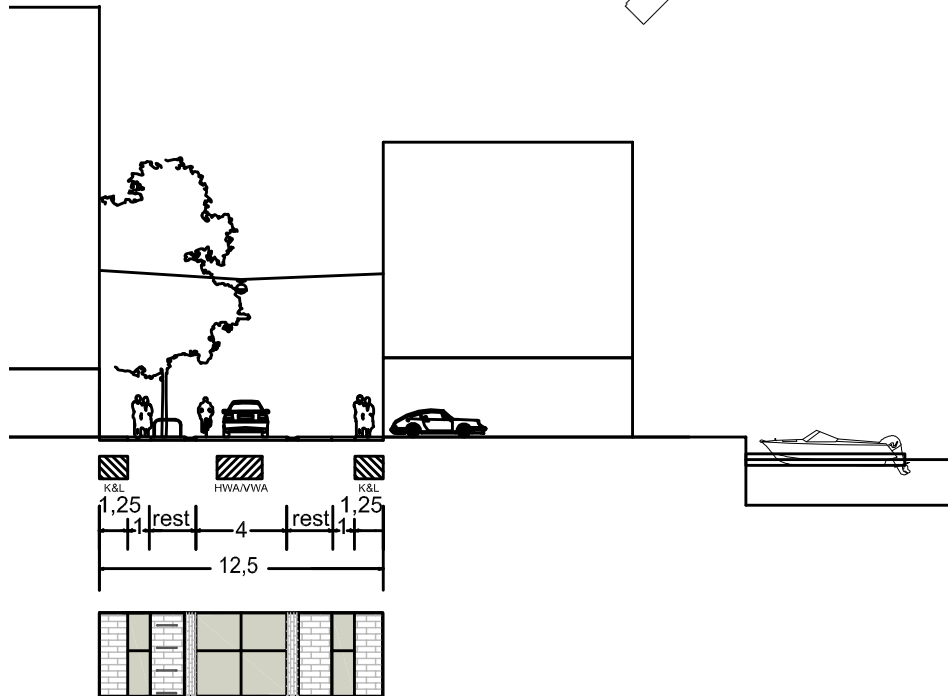
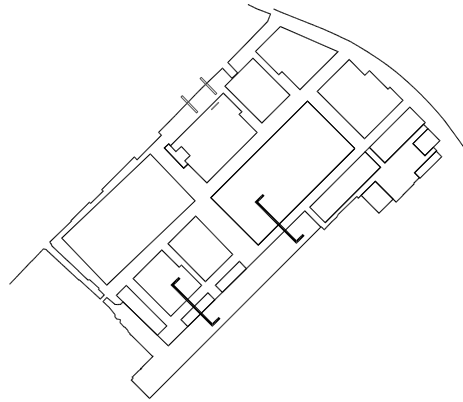
Willem Theunisse Blokstraat tpv parkeerhuis

WOONSTRATEN

De woonstraten zijn onderdeel van de hoofd verkeersstructuur.
Het uitgangspunt voor deze straten is eenrichtingsverkeer.

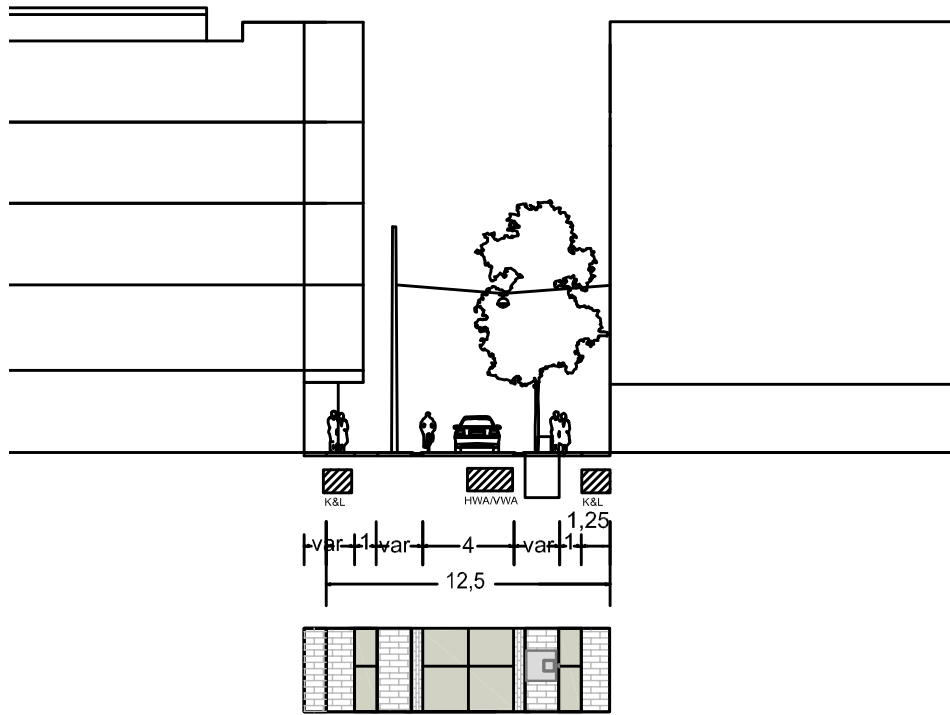
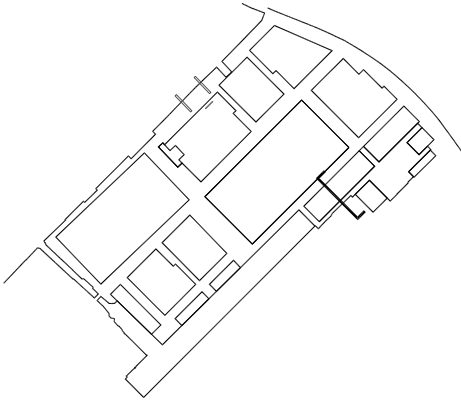


oostzijde INIT: Isaac Titsinghade



- margestrook
- elementenverharding
- betonplaten 1x2m
- natuursteen
- natuursteen molgoot
- betonplaten 2x2m
- natuursteen molgoot
- natuursteen
- betonplaten 1x2m
- margestrook
- elementenverharding

oostzijde INIT: Isaac Titsinghkafe



- elementen verharding
- natuursteen
- betonplaten (1X2m)
- natuursteen
- natuursteen molgoot
- betonplaten 2x2m
- natuursteen molgoot
- natuursteen
- betonplaten (1X2m)
- margestrook
- elementenverharding
- natuursteen

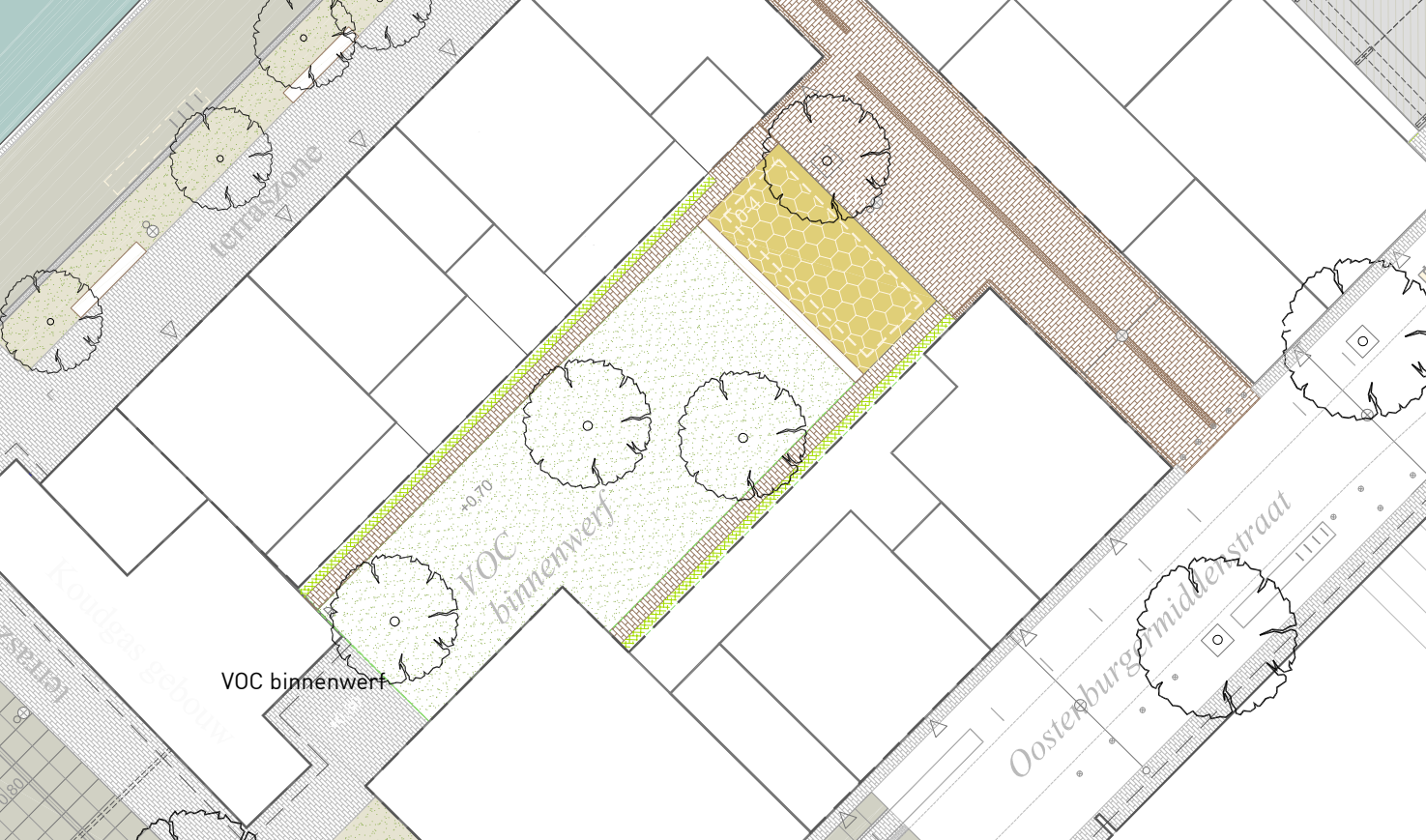
Verlengde Isaac Titsinghstraat

INFORMELE BINNENWERVEN

De binnenwerven vormen het rustige interieur van de blokken, de tegenhanger van de stedelijke kades en de straten. De binnenwerven bestaan uit openbare tuinen die via smalle straten verbonden zijn met kades en straten. Het Lijnbaanplein is ook zo'n interieur, dat via het Lijnbaanpad verbonden is met de kade langs de Oostenburgervaart en het Oostenburgerparkje.

- groene overgang van prive naar openbaar.
- de binnentuinen zijn openbaar met waar nodig een smalle rand van privé terrassen om de overgang naar de woningen vorm te geven.
- speelplekken in twee binnenwerven en op het Lijnbaanplein.





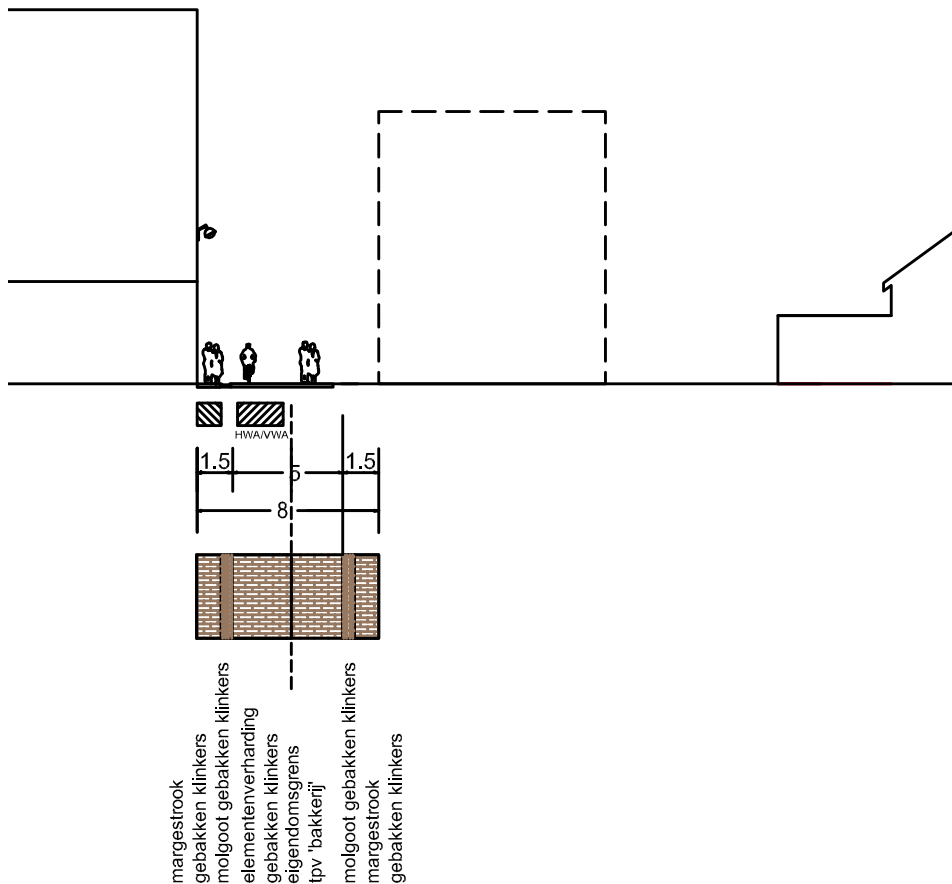
openbaar toegankelijke binnentuin (Zurich West)



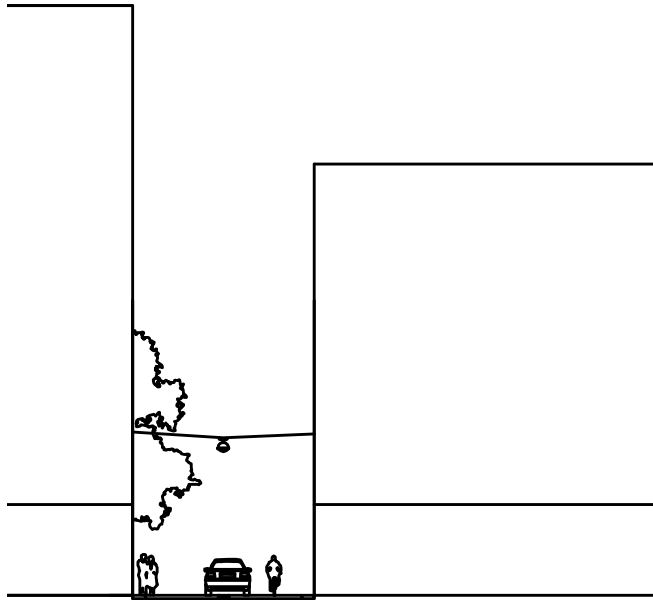
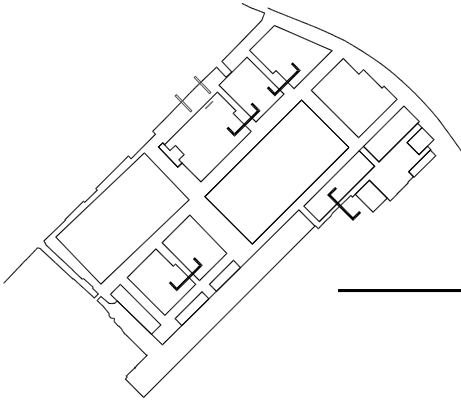


SMALLE DWARSSTRATEN

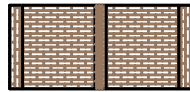
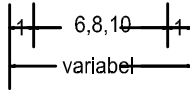
- de dwarsstraten zijn 10 meter breed aan de Oostenburgermiddenstraat en 8 meter breed aan de waterzijde; zo wordt de samenhang aan de VOC kade geborgd en worden de binnenwerven meer besloten.
- de dwarsstraten bestaan uit gebakken klinkers en hebben een verbreding in het hof voor laden, lossen en keren.
- Het Lijnbaanpad vormt het verlengde van het bestaande wandelpad langs de Oostenburgervaart.



Lijnbaanpad



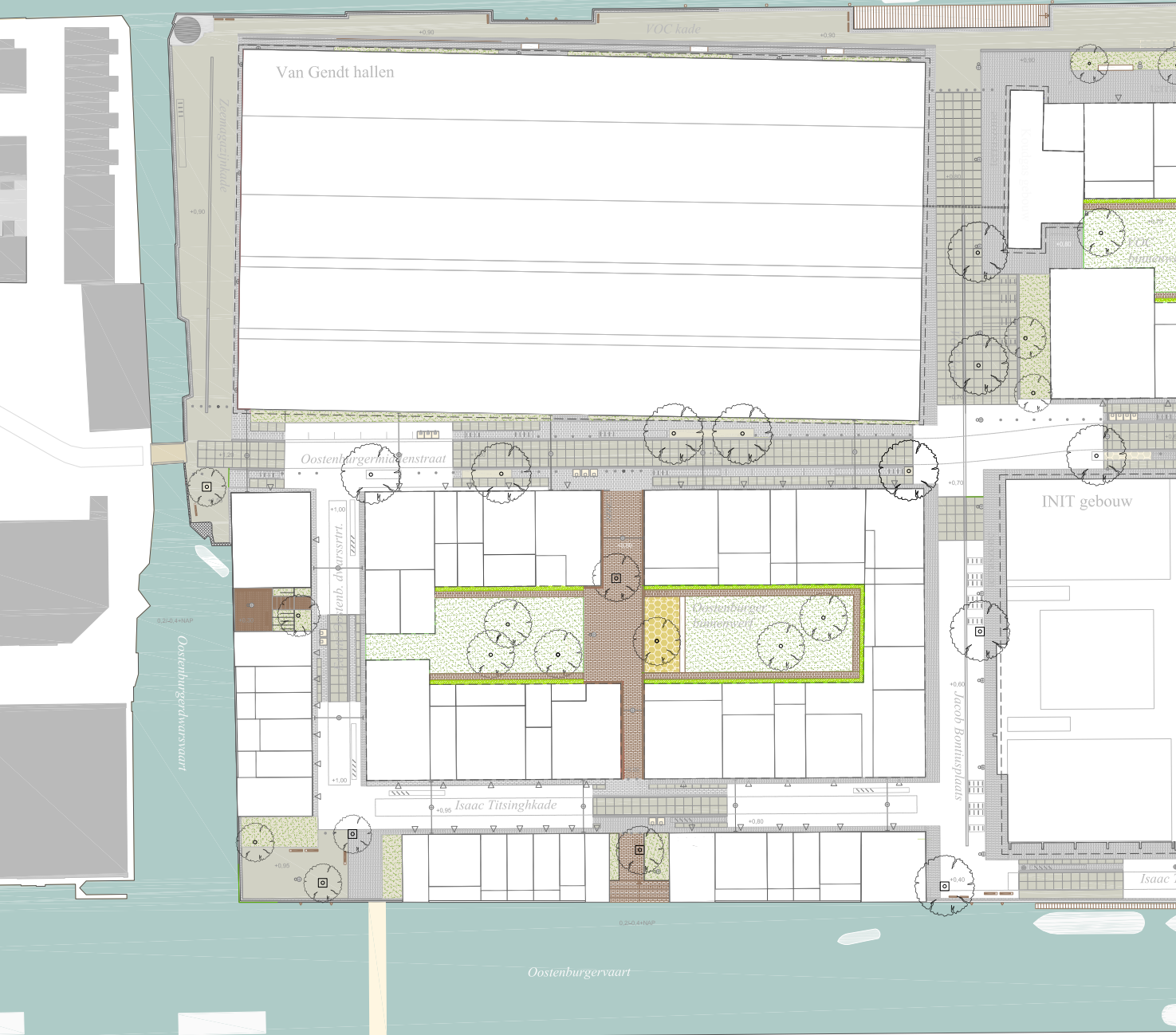
HWA/VWA

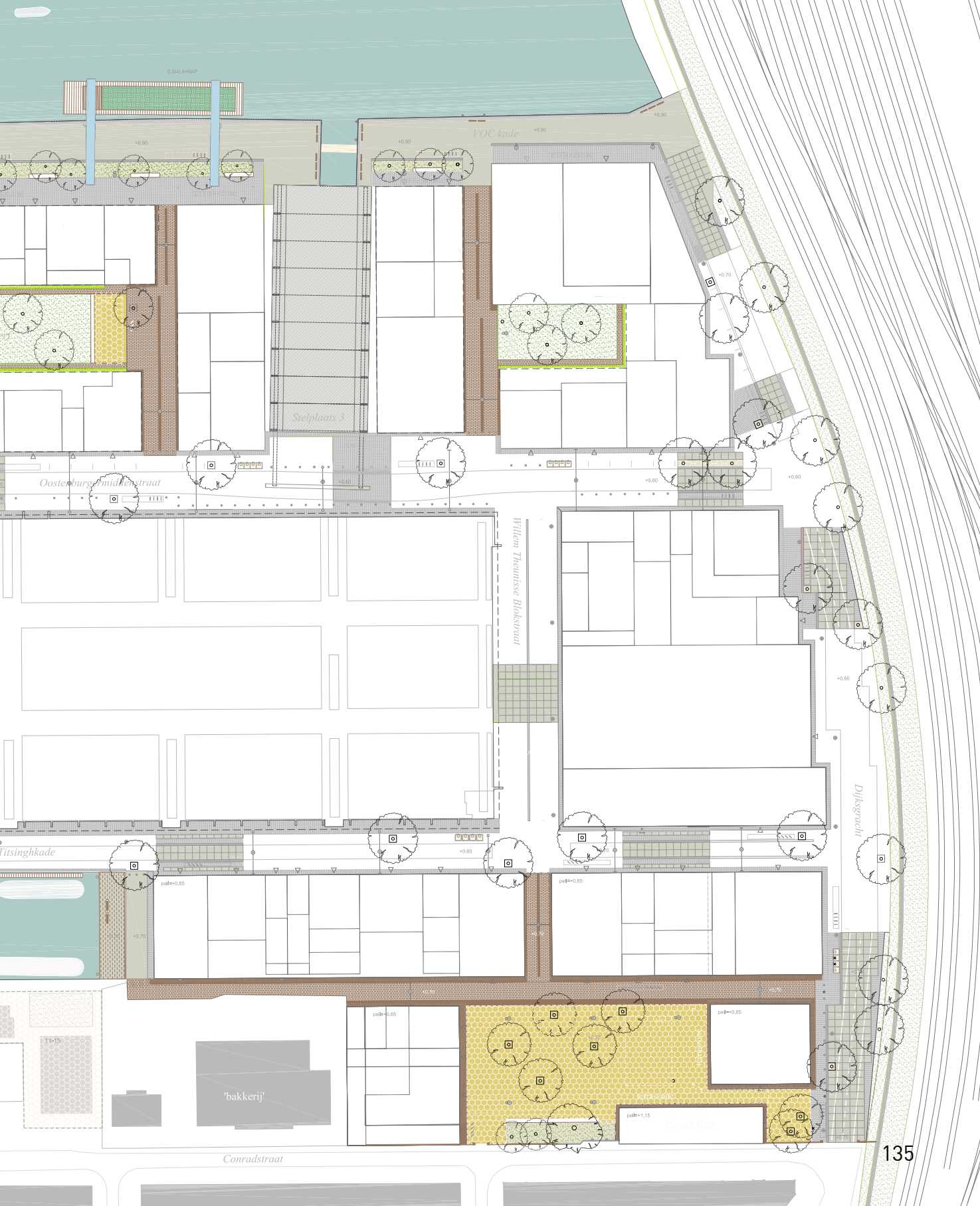


- margestrook
- gebakken klinkers
- elementenverharding
- gebakken klinkers
- molgoot
- gebakken klinkers
- margestrook
- gebakken klinkers

dwarsstraten

PLANKAART





0.240 4-HAP

VOC kade

Sielplaats 3

Oosteburg / Middelenstraat

Willem Theunisse Bloksstraat

Dijkgraaf

Tisingkade

'bakkerij'

Winkelruimte

Conradstraat

