

Aan de oostzijde grenst Deventer aan het coulissenlandschap van Salland met zijn houtwallen, bomenlanen en bosschages. Toen aan deze kant van de stad een nieuwe Vinex-wijk moest worden gebouwd, was al snel duidelijk dat de karakteristiek van het landschap een grote rol in het wijkontwerp zou gaan spelen. Die opzet is geslaagd: wie de wijk De Vijfhoek bezoekt, ziet dat een aantal landwegen en dijken uit het oorspronkelijke landschap zonder veel aanpassingen in de wijk is opgenomen. Deze landschapselementen zijn een belangrijk oriëntatiemiddel binnen de wijk geworden. Tevens vormen zij, met hun volwassen bomen, een 'coulisse' voor de nieuwbouw.

De gehandhaafde wegen en dijken zijn de hoofd fietsroutes van de wijk geworden. Op één na komen deze wegen en dijken samen aan de zuidrand van De Vijfhoek, in een vijfsprieg van fietspaden, gevormd door de Gooikersdijk, de Maatmansweg en de Vijfhoeksweg. In vergelijking met andere Vinex-wijken levert deze vijfsprieg een uniek verkeersknooppunt op. De fietspaden zijn niet alleen verboden voor autoverkeer, zij zijn ook scheidende elementen voor het autoverkeer binnen de wijk. Als hoofdontsluiting voor het autoverkeer loopt een route als een driekwartcirkel door de wijk, van waaruit de verschillende woonbuurten worden ontsloten met doodlopende vertakkingen. Tussen de woonbuurten onderling is autoverkeer alleen mogelijk via de hoofdontsluitingsroute. Op deze manier heeft de keuze voor het behoud van landschappelijke elementen de verkeersstructuur van De Vijfhoek sterk beïnvloed.

Als ontwerpreferentie is voor De Vijfhoek aansluiting gezocht bij het thema 'tuinstad'. Een keuze die niet alleen tot uitdrukking komt in de gehandhaafde oude landschapselementen, maar ook in de combinatie van lage woonbebouwing met groene woonpleinen, die door de hele wijk voorkomt. De wijk krijgt hierdoor een rustige, groene uitstraling die nog wordt versterkt doordat binnen de woongebieden doorgaande straten ontbreken. Toch is het tuinstadkarakter niet extreem ver doorgevoerd: de architectuur van de woningen is eerder gematigd functionalistisch dan traditioneel en langs de hoofdontsluitingsroute komt hier en daar middelhoge bebouwing voor. In Het Fetlaer – een buurt die nog in ontwikkeling is – is de woning-

bouw geïnspireerd op Scandinavische voorbeelden: houten huizen in opvallende kleurstellingen. Verder valt deze buurt op door de experimenten met collectieve woonvormen, waarbij de eigenaren gezamenlijk – met behulp van de gemeente – een inrichtingsplan voor hun directe woonomgeving maken.

De naamgeving van de woonbuurten is rechtstreeks ontleend aan lokale toponiemen. Voor de straatnamen is gekozen voor de namen van ontwerpers en kunstenaars, waarbij de eerder genoemde hoofdontsluiting is vernoemd naar de landschapsarchitect Leonard Springer, een keuze die aansluit bij het thema 'tuinstad'. De Leonard Springerlaan is duidelijk vormgegeven als doorgaande hoofdroute. Langs de laan is een bouwhoogte van ten minste drie lagen toegepast, terwijl de huizenrijen, bomen en parallelstraten de kromming van de weg volgen. Aan de oostkant van de wijk, in de binnenbocht van de Leonard Springerlaan, staat het wijkcentrum, geaccentueerd door een acht lagen hoog, grijs woonblok met een schuin geplaatst dak. Mede hierdoor maakt het centrumgebied in visueel opzicht een opvallend stedelijke indruk.

De Vijfhoek vormt de meest oostelijke uitbreiding van Deventer. De wijk wordt door een 300 meter breed groengebied gescheiden van de wijk Colmschate (buurten Douwel en Het Oostrik). Dit groengebied vormt echter geen serieuze barrière: er zijn immers fietspaden aanwezig en de hoofdontsluitingsroute loopt door. Het voorstadsstation Deventer Colmschate ligt op 500 meter van de rand van de wijk. Aan zijn westelijke rand wordt De Vijfhoek van Deventer gescheiden door het Overijssels Kanaal en de daaraan evenwijdig lopende N348. Door hun relatief bescheiden afmetingen en de aanwezigheid van bruggen en kruisingen vormt deze infrastructuur geen barrière van betekenis. Al met al sluit De Vijfhoek aan op het stedelijke gebied van Deventer. Binnen datzelfde stedelijke gebied is de wijk wel goed herkenbaar door zijn bijzondere ontwerp, waarin ruimschoots gebruik is gemaakt van het oorspronkelijke landschap.



De Vijfhoek

Gemeente

Deventer

Stadsgewest

Deventer

Jaar definitief plan

1994

Bouwperiode

1995-2007

Ontwerp

Gemeente Deventer, Projectbureau De Vijfhoek in samenwerking met diverse marktpartijen

Aantal woningen

4.600

Verdeling woningsegmenten

30% sociaal / 70% vrije sector

Aandeel vrije kavels

13%

Aandeel gestapelde bouw

6%

Oppervlakte plangebied

205 ha

Gemiddelde dichtheid

26 woningen/ha

Motto

'De Vijfhoek, een nieuwe tuinstad in Deventer'

De hoofdroute door de wijk heet naar Leonard Springer

Traditionele bouw in de buurt Graveland

Tuinstedelijke sfeer in de buurt Op den Haar

Het winkelcentrum met zijn opvallende woonblok



De vijsprong van oude wegen (nu fietsroutes)
Woningen in Het Fetlaer met gemeenschappelijke tuinen

LIGGING IN GROTER VERBAND

Algemeen

ten o van Deventer, aansluitend aan de stad

Afstanden tot regionale centra
Deventer-Centrum 5 km

Aansluiting rijkswegennet
A1 op 2 km

Aansluiting spoorwegnet
station Deventer-Colmschate (voorstadhalte); dichtstbijzijnde intercitystation: Deventer op 4 km

Aansluiting regionaal/lokaal wegennet

via wijkontsluitingsroute naar Deventer, ook aansluiting op omgelegde N348 (A1-Raalte)

Aansluiting hoogwaardig openbaar vervoer
niet aanwezig

STEDELIJK KARAKTER

Hoofdozet van de wijk

groene woongebieden rond cirkelvormige hoofdontsluitingsroute, gescheiden door oude wegen

Stedelijke vorm
geen stedelijke uitstraling (incidenteel stedelijke elementen, zoals het wijkcentrum)

Stedelijke functies
beperkte stedelijke voorzieningen (4.000 m² winkels in centrum)

Gebruik van het landschap
wegen, dijken en veel kleine landschapselementen zijn in wijkontwerp opgenomen

Hoofdverkeersstructuur
Leonard Springerlaan vormt centrale ontsluitingsroute

Hoofdgroenstructuur
oude wegen en dijken zijn, mede door hun oude boombeplanting, beeldbepalend voor de wijk

Woonmilieus

overheersend groen-stedelijke woonmilieus, hier en daar ook stedelijk-grondgebonden milieus

IDENTITEIT

Karakteristiek

groene buitenwijk met tuinstadkarakter, geënt op bestaande landschap

Gebruikte thema's

groene, tuinstedelijke uitstraling is hoofdthema; naamgeving van buurten geënt op lokale toponiemen

Naamgeving

straatnamen genoemd naar ontwerpers; hoofdstraat genoemd naar landschapsontwerper

VORMGEVING

Stedenbouwkundige karakteristiek

afwisselende patronen met rechte, kromme en geknikte straten; voornamelijk semi-gesloten, soms open bouwblokken; veel pleintjes en woonhoven

Architectonische karakteristiek
traditionalistisch en gematigd functionalistisch; Scandinavische houtbouw in Het Fetlaer

De Vijfhoek

Ligging in het stadsgewest

Uitsnede

Vinex-locatie

Vinex bebouwing

Vinex in ontwikkeling

Bebouwing

Stadscentrum

Bebouwd gebied en kassen

Water

Snelwegen en hoofdwegen

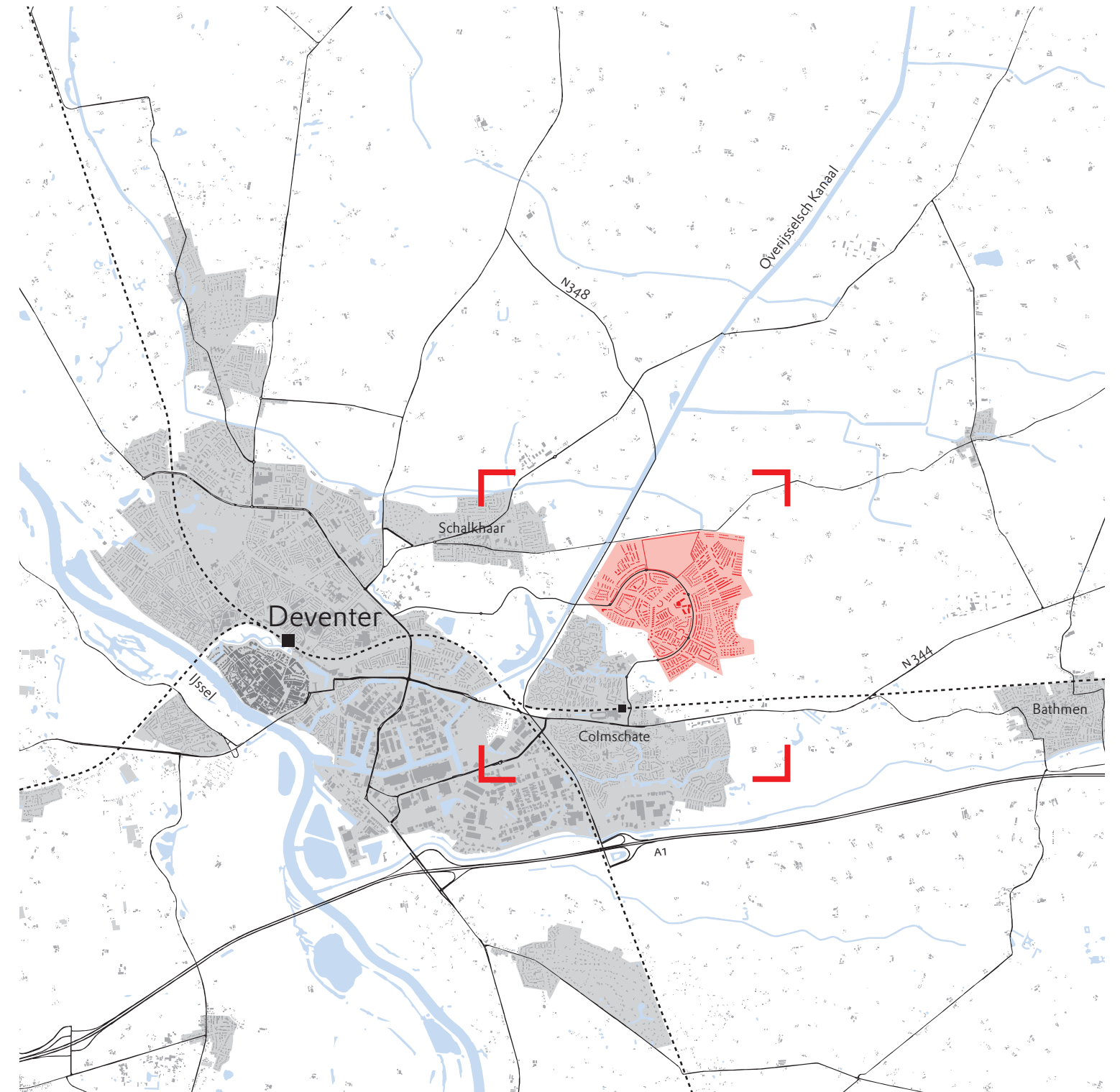
Wijkontsluiting

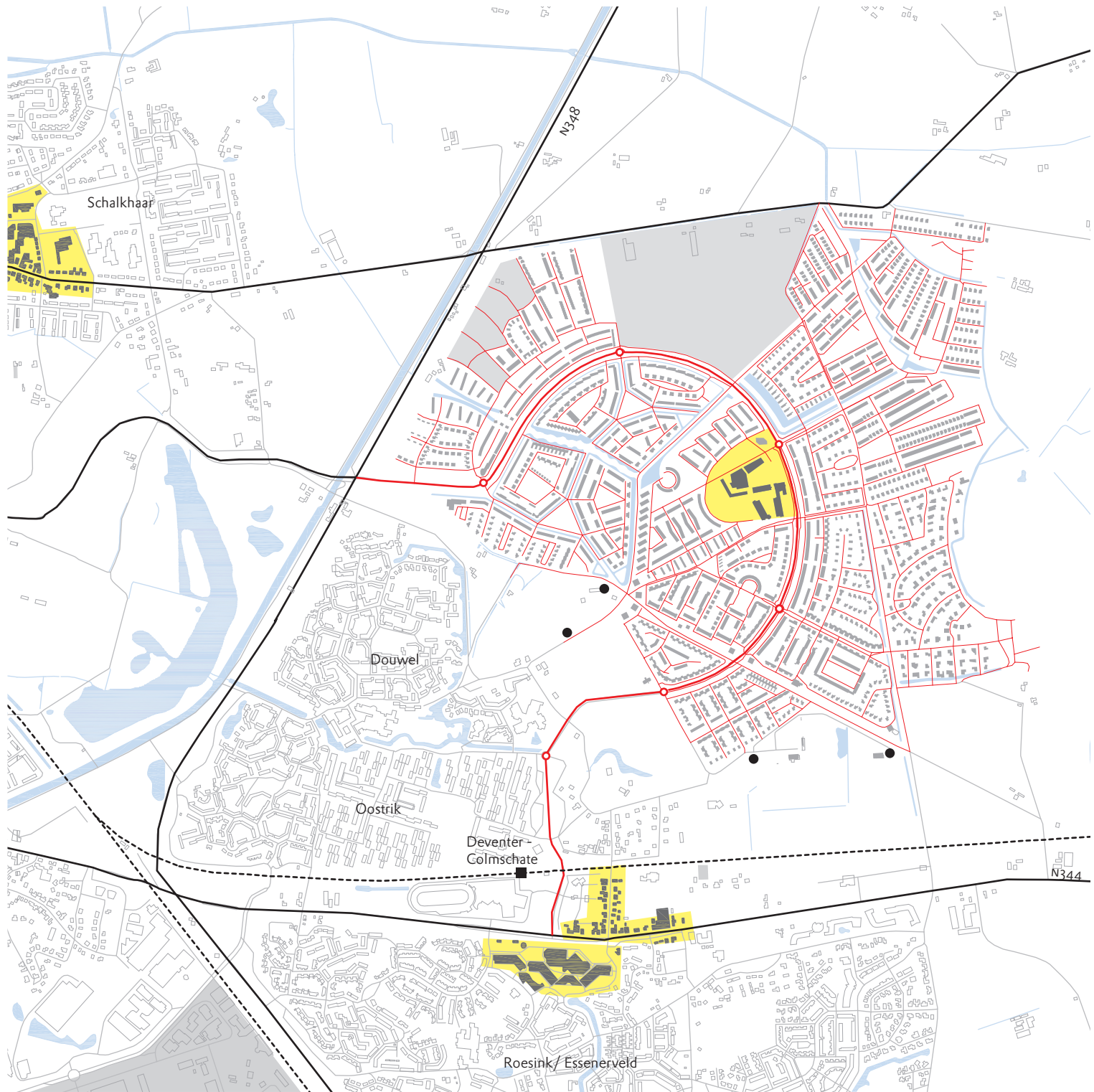
Spoorwegen

Intercitystation

Station

Schaal 1:60.000





De Vijfhoek
Functionele structuur

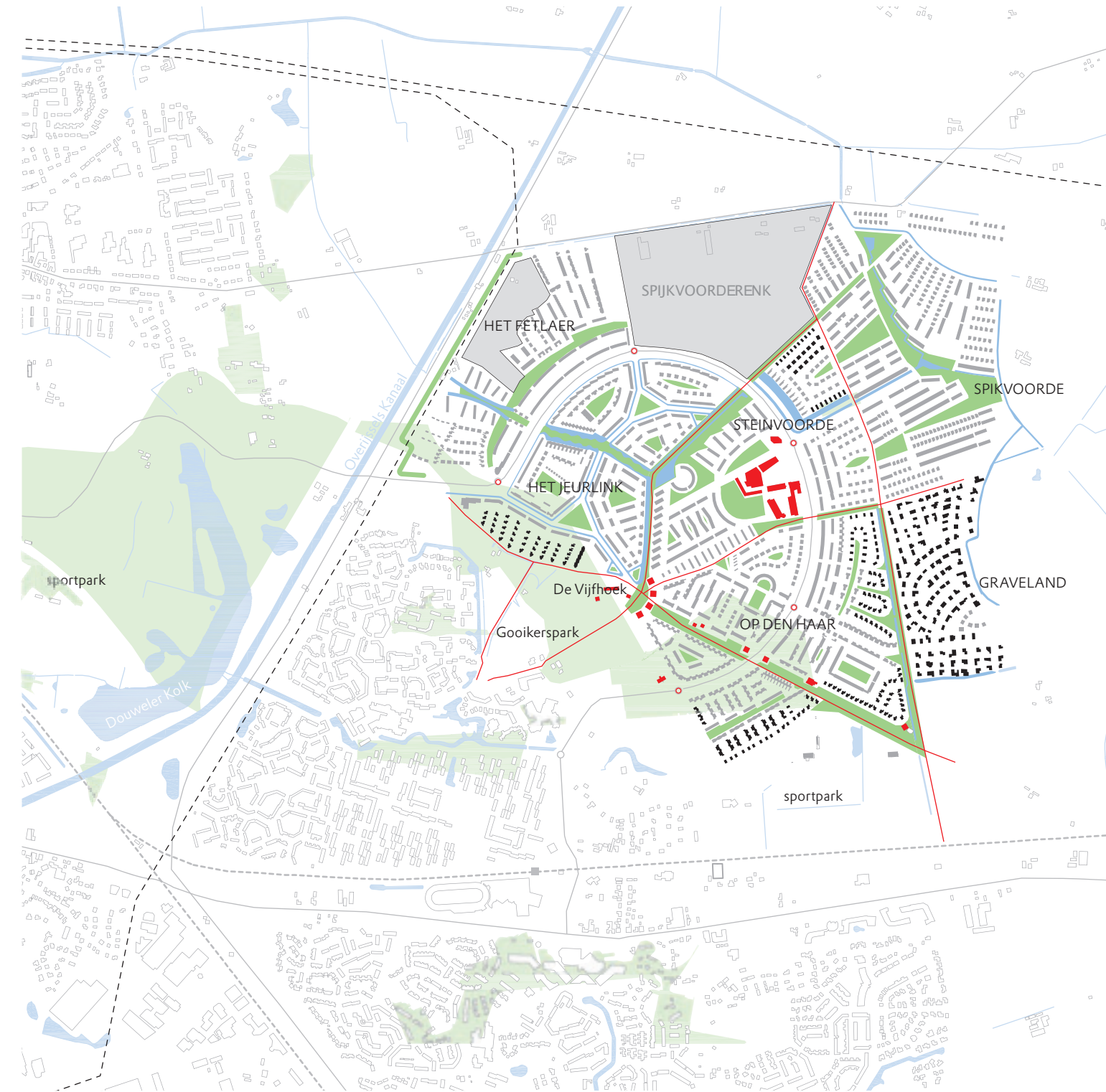
- Voorzieningen
- Vinex bebouwing
- Vinex in ontwikkeling
- Bestaande bebouwing
- Centrumgebied
- Winkelgebied
- Bedrijventerrein en kassen
- Water
- Hoofdwegen
- Wegen
- Vinex hoofdontsluiting
- Vinex wegen
- - - Spoorwegen
- Station

Schaal 1:16.000

De Vijfhoek
Beeldbepalende kenmerken

- Landmarks
- Vrije kavels
- Vinex bebouwing
- Vinex in ontwikkeling
- Bebouwing en kassen
- Vinex groen
- Groen
- Vinex water
- Water
- Hoofdwegen
- - - Spoorwegen
- - - Hoogspanningsleiding
- Station

Schaal 1:16.000





De Vijfhoek
Semi-gesloten bouwblokken met collectieve ruimte

Een detail van de buurt Het Fetlaer in het noordwesten van De Vijfhoek. De kaart toont het 'vrije' stratenpatroon met gemeenschappelijke tuinen tussen de rijen woningen.

- Vinex bebouwing
- Bestaande bebouwing
- Privéterrein
- Collectieve ruimte
- Openbaar groen
- Wegen, fietspaden, voetpaden
- Parkeerplaatsen
- Water

— Verkaveling

Schaal 1:2.000

De Haagse Vinex-wijk Ypenburg is opgebouwd uit een aantal woongebieden met elk een geheel eigen karakter. Tegelijkertijd is het ontwerp erop gericht de verschillende woongebieden met stedenbouwkundige middelen tot één geheel te maken, zoals een centrale boulevard (de Landingslaan), een herkenbaar centrumgebied en een ringvormige ontsluitingsroute. In de naamgeving van de Landingslaan komt de historie van het gebied naar voren. Tot voor kort was Ypenburg immers vooral bekend als (militaire) luchthaven.

De wijk wordt aan drie zijden ingesloten door snelwegen. Deze wegen vormen zware barrières, maar zorgen er tegelijkertijd voor dat Ypenburg met drie aansluitingen op het snelwegennet uitstekend bereikbaar is. Vanaf deze aansluitingspunten is de wijk ontsloten door een rondgaande route die alle woongebieden verbindt. Deze route loopt niet alleen door de nieuwe wijk maar ook door de kern Nootdorp.

Van de vijf woongebieden die Ypenburg rijk is, is vooral Waterwijk in brede kring bekend geworden. Deze wijk heeft een orthogonaal ontsluitingspatroon van straten en grachten. Daarbinnen overheerst een functionalistische architectuur met kubistische bouwvormen en een opvallend kleurgebruik. Vooral de veelkleurige woningen in open woonblokken met hun typerende glazen tuinhuisjes zijn beeldbepalend voor Waterwijk geworden. Daarnaast kent het woongebied grote variatie in woonhoven en woonpleinen.

De andere woongebieden bieden geheel andere woonomgevingen. Boswijk is een groene buurt met slingerende straten, waaraan merendeels vrijstaande huizen met een traditionalistische architectuur staan. In De Bras (het zuidwesten van Ypenburg) is de sfeer van een Hollands dorp geïmiteerd. In een waterrijke verkaveling met sloten staan rijen huizen met hoge zadeldaken en veel hout. Het woongebied De Venen krijgt een aantal besloten wooncomplexen. Deze hoven sluiten zo veel mogelijk aan op de oorspronkelijke bebouwingslinten. Ze hebben soms een geheel eigen stratenet en zijn opgetrokken in een sobere architectuurstijl die zowel traditionalistische als neoclassicistische trekken vertoont.

Het grootste woongebied heet De Singels. Dit gebied loopt in de volle lengte ten noordwesten

van de Landingslaan door de wijk. Zoals de naam al suggereert, zijn in dit woongebied enkele groen-singels aanwezig. Nog belangrijker voor de uitstraling van dit woongebied is de toepassing van een architectuur die is geïnspireerd op jaren dertig van de vorige eeuw, compleet met de daarbij behorende lange straatwanden. Op strategische punten, zoals bij het centrum van Ypenburg, wordt in De Singels gebruik gemaakt van (middel)hoge bebouwing.

Aan de rand van De Singels, aan de Landingslaan, wordt het centrum van Ypenburg ontwikkeld. Met zijn oppervlakte aan winkels, bibliotheek en medisch centrum krijgt het een functioneelstedelijk karakter. Ook in visueel opzicht wordt het centrumgebied stedelijk. Negen woontorens zullen verrijzen temidden van een compact complex van gesloten bouwblokken met winkels en andere voorzieningen in de 'plint'. De torens, tot 14 verdiepingen hoog, krijgen een lantaarn op het dak, en hierdoor een signaalwerking die tot op kilometers afstand zichtbaar zal zijn. Deze 'stedelijke vuurtorens' moeten het motto 'wonen in een stralend middelpunt' voor het centrum van Ypenburg gaan waarmaken. De torens zelf zijn geïnspireerd op het silhouet van het Italiaanse stadje San Gimignano, waarbij de verhoudingen zijn aangepast aan de functionele eisen van de woon- en winkelgebouwen.

De Landingslaan is de ruggengraat in het ontwerp van Ypenburg. Het is een kaarsrecht water- en groenelement met een lengte van 2,5 kilometer, waarlangs geen doorgaand autoverkeer mogelijk is. Wel is in de volle lengte van de Landingslaan een reservering voor een trambaan gemaakt. Op dit ogenblik wordt hiervan slechts voor een beperkt deel gebruik gemaakt. Halverwege wordt de Landingslaan geaccentueerd door het centrumgebied van Ypenburg. Een ander opvallend detail van de Landingslaan is de toepassing van kunst. In de betonnen keermuren van de bruggenhoofden zijn naar een ontwerp van kunstenaar Milou van Ham in totaal 32 woorden aangebracht, die tezamen stemmingen en gevoelens moeten overbrengen.

Ypenburg is ontworpen als een verzameling van woongebieden met een sterk uiteenlopende dichtheid, stedenbouwkundige opzet en architectuur.



Ypenburg

Gemeente
Den Haag, Pijnacker-Nootdorp
Stadsgewest
Den Haag
Jaar definitief plan
1995

Bouwperiode
1996-2009

Ontwerp
Frits Palmboom (Palmboom & Van den Bout)

Aantal woningen
10.700

Verdeling woningsegmenten
30% sociaal / 70% vrije sector

Aandeel vrije kavels
2%

Aandeel gestapelde bouw
20%

Oppervlakte plangebied
680 ha (incl. bedrijven, water);
woongebied 315 ha

Bedrijven/kantoren
100 ha bedrijventerrein

Gemiddelde dichtheid
34 woningen/ha (binnen de wijk variërend van 15 tot 65 woningen/ha)

Motto
'Buitenplaats Ypenburg, anders dan je denkt...'; voor centrumgebied: 'Ypenburg Centrum, wonen in een stralend middelpunt'

Laagbouw in jaren-dertigsfeer, De Singels

Kleurige huizen in open verkaveling, Waterwijk

Kleurgebruik in een woonhof, De Venen

Laagbouw in waterrijke kavelstructuur, De Bras

Elementen als de Landingslaan en het boven de wijk uitlopende centrum moeten eenheid in deze verscheidenheid brengen. De relatief geïsoleerde ligging draagt ertoe bij dat Ypenburg als een eenheid overkomt. Een merkwaardig verschijnsel hierbij is de aanwezigheid van de kern Nootdorp in de directe nabijheid van Ypenburg. Gezien het verschil in omvang, is het al dan niet bedoelde ruimtelijke effect dat Nootdorp in feite het zesde woongebied van Ypenburg is geworden. De keuze om het nieuwe Nootdorpse winkelcentrum De Parade op de grens met Ypenburg te bouwen, ondersteunt dit effect.



Hoekaccenten in een woonhof, De Venen
Gekromd straatprofiel en traditionele bouw in Boswijk
Kleurcontrasten in verkeersluwe woonstraat, De Singels

LIGGING IN GROTER VERBAND

Algemeen
ten z van Den Haag, daarvan gescheiden door A4 en Vlietstrook
Afstanden tot regionale centra
Den Haag-Centrum 5 km, 3 km van Delft, 6 km van Zoetermeer
Aansluiting rijkswegennet
A4 op 1 km, A12 op 2 km, A13 op 2 km
Aansluiting spoorwegennet
station Den Haag Ypenburg (voorstadhalte); dichtstbijzijnde intercitystation: Den Haag op 5 km
Aansluiting regionaal/lokaal wegennet
stratennet sluit aan op Rijswijk, Delft, Nootdorp en Leidschenveen
Aansluiting hoogwaardig openbaar vervoer
niet aanwezig (wel stadstram naar Rijswijk en Den Haag)

STEDELIJK KARAKTER

Hoofdopzet van de wijk
vijf deelgebieden (Boswijk, De Singels, Waterwijk, De Bras en De Venen) elk met eigen karakter, rond centrale boulevard (Landingslaan)
Stedelijke vorm
centrumgebied en delen van De Singels stedelijk met middelhoge tot hoge, compacte bebouwing
Stedelijke functies
centrum met winkelvoorzieningen (11.000 m²), bibliotheek, wijkcentrum en sporthal; meer voorzieningen in aangrenzend deel van wijk; winkelcentrum De Parade (Nootdorp, 11.000 m²) aan rand
Gebruik van het landschap
beperkt; stratenpatroon De Bras geënt op oude kavelrichting
Hoofdverkeersstructuur
rondgaande hoofdonsluiting door wijk met aansluiting op snelwegen en aftakkingen naar woongebieden; geen doorgaand (auto)verkeer langs Landingslaan

Hoofdgroenstructuur

parkzone langs Landingslaan met grote plas als centraal groenelement; water in Waterwijk, De Bras en De Singels
Woonmilieus
stedelijk-compacte woonmilieus in De Singels, De Venen en Waterwijk; groen-stedelijk woonmilieu in De Bras; royale variant op groen-stedelijk woonmilieu in Boswijk; centrum-stedelijk woonmilieu in centrumgebied

IDENTITEIT

Karakteristiek
zelfstandig stadsdeel met stedelijke kenmerken in en rond centrum
Gebruikte thema's
bos, stedelijke singels, water, sfeer van polderdorp, woonforten
Naamgeving
verwijzing naar luchtvaartverleden; in Boswijk naar slingerend stratenpatroon

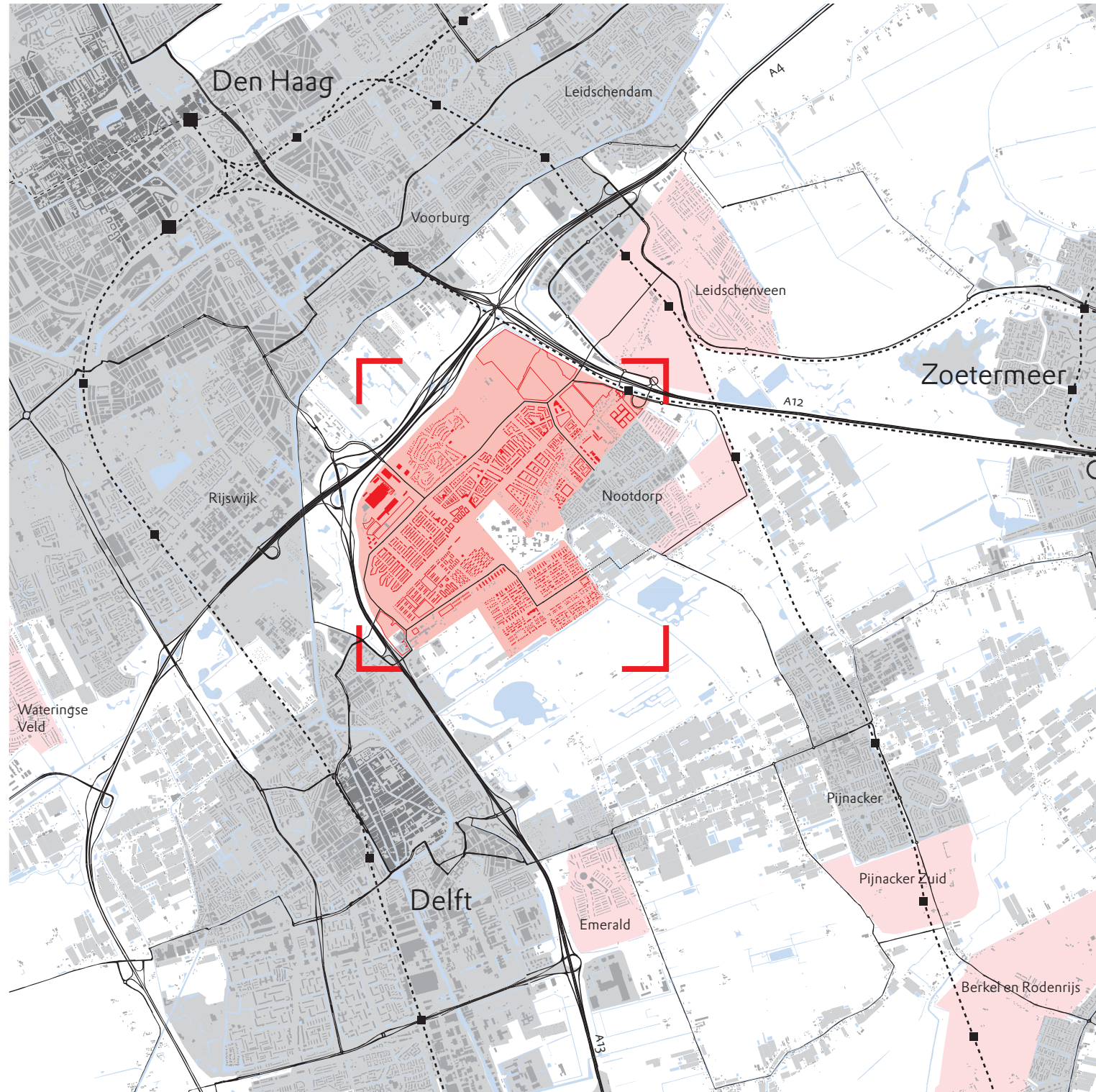
VORMGEVING

Stedenbouwkundige karakteristiek
in centrum hoogbouw (tot 16 lagen) en gesloten bouwblokken; in Boswijk slingerend stratenpatroon met veelal vrijstaande woningen; in De Singels rechte en geknikte straten met (semi)gesloten bouwblokken; in Waterwijk orthogonaal patroon met meest semi-gesloten bouwblokken; in De Bras rechte straten met kleine rechtstandverschuivingen en semigesloten bouwblokken
Architectonische karakteristiek
in Boswijk jaren 1930-villastijl; in De Singels een stedelijke variant daarop; in Waterwijk functionalisme; in De Bras uitstraling van historisch polderdorp; in De Venen neoclassicistische invloeden

Ypenburg

Ligging in het stadsgewest

- Uitsnede
 - Vinex-locatie
 - Vinex bebouwing
 - Vinex in ontwikkeling
 - Vinex overig
 - Bebouwing
 - Stadscentrum
 - Bebouwd gebied en kassen
 - Water
 - Snelwegen en hoofdwegen
 - Wijkontsluiting
 - Spoorwegen
 - Intercitystation
 - Station
- Schaal 1:60.000





Ypenburg

Functionele structuur

- Voorzieningen
- ★ Bovenwijkse voorzieningen
- Vinex bebouwing
- Vinex in ontwikkeling
- Bestaande bebouwing
- Centrumgebied
- Winkelgebied
- Bedrijventerrein en kassen
- Water
- Snelwegen
- Hoofdwegen
- Wegen
- Vinex hoofdontsluiting
- Vinex wegen
- - - Spoorwegen
- · · · · Tram
- Station
- Tramhalte

Schaal 1:16.000

Ypenburg

Beeldbepalende kenmerken

- Landmarks
- Vrije kavels
- Vinex bebouwing
- Vinex bedrijven
- Vinex in ontwikkeling
- Bebouwing en kassen
- Vinex groen
- Groen
- Vinex water
- Water
- Snelwegen
- Hoofdwegen
- - - Spoorwegen
- · · · · Tram
- - - Hoogspanningsleiding
- Station

Schaal 1:16.000





Ypenburg

Gesloten bouwblokken met woonhoven

Het kaartbeeld toont een detail van het centrale deel van Ypenburg. Linksonder ligt het centrum van de wijk met daarlangs een singel met middelhoge woongebouwen. Rechtsonder is een deel van de Landingslaan, de centrale as van de wijk, te zien.

- Vinex bebouwing
- Privéterrein
- Openbaar groen
- Wegen, fietspaden, voetpaden
- Parkeerplaatsen
- Water

— Verkaveling

Schaal 1:2.000

Zuiderburen ligt aan de zuidrand van Leeuwarden. De wijk is gebouwd in een waterrijk poldergebied, doorsneden door een oude vaart (de Nauwe Greuns) en aan twee zijden (in het noorden en oosten) begrensd door het Van Harinxma Kanaal. Met een uitvalsweg (de Drachtsterweg) aan de westrand en een rijksweg aan de zuidkant (de N31) is Zuiderburen effectief aan vier zijden door barrières omgeven. Dit isolement, gecombineerd met de perifere ligging, maakt dat de wijk met weinig moeite een geheel eigen karakter kan krijgen.

De wijk is opgezet vanuit het thema 'water'. Dit element is in alle maten en vormen in en om de wijk aanwezig. Behalve de Nauwe Greuns en het Van Harinxma Kanaal drukken ook een nieuwe plas (de Teernser Wielen, gegraven voor de zandwinning) en de Staande Mastroute (een nieuwe vaarverbinding voor de recreatievaart) hun stempel op het ontwerp. Maar ook binnen de woonbuurten is op verschillende manieren water geïntroduceerd. Zo is in het noordwesten van de wijk een woongebied gebouwd in een polder rond een moerassige parkstrook. Aan de Teernser Wielen zijn rijen woningen twee aan twee als steigers in de plas uitgebouwd. Aan weerszijden van de Nauwe Greuns worden wooneilanden aan de twee lange zijden begrensd door brede sloten. En aan de Staande Mastroute liggen schiereilanden als brede bewoonde pieren tussen insteekhovens aan de vaart.

In het ontwerp is nog een ander element geïntroduceerd, dat in het Friese landschap veel zeldzamer is: bos. Door de wijk wordt van noord naar zuid een bosgordel aangeplant, die de buurt met de woonpielen moet gaan scheiden van de rest van Zuiderburen. Het bos krijgt niet alleen een recreatieve functie voor de wijk, ook zullen hier in totaal zes 'buitenplaatsen' worden gebouwd. De combinatie van bos en water binnen een woonwijk op deze schaal is uniek in Leeuwarden; hierdoor neemt Zuiderburen ook te midden van de andere hier onderzochte Vinex-wijken een bijzondere plaats in.

Bijzonder in het ontwerp van Zuiderburen is ook de mate waarin historische landschappelijke elementen in het plan zijn opgenomen. De

Nauwe Greuns is over zijn volle lengte binnen het plangebied gehandhaafd, compleet met de aanliggende bebouwing. Ook de dorpen Hempens en Teerns, die midden in het plangebied aan weerszijden van de Nauwe Greuns liggen, zijn in hun geheel gespaard. Hoe geslaagd het behoud van historische elementen kan zijn, laat de ophaalbrug tussen de twee dorpen over de Nauwe Greuns zien. Rond deze brug, met zijn karakteristieke brugwachtershuisje, is elke gedachte aan een Vinex-wijk ver weg.

Zuiderburen is, zeker in vergelijking met andere Vinex-wijken, buitengewoon ruim opgezet. Met 18 woningen per hectare is de dichtheid erg laag: als we naar het gehele plangebied kijken, daalt de dichtheid zelfs tot vijf woningen per hectare. Dit komt onder andere door de grote oppervlakten aan bos en water. Maar ook de manier waarop Hempens en Teerns in het plan zijn opgenomen, werkt dichtheidverlagend; tussen de dorpen en de nieuwbouw (in het bijzonder rond Hempens) is een flinke buffer open land vrijgehouden.

Voor een geïsoleerd gelegen wijk is het opmerkelijk dat Zuiderburen nauwelijks eigen voorzieningen heeft. Dit is een gevolg van het bescheiden aantal woningen, waardoor meer dan één supermarkt niet haalbaar is. Langs de Drachtsterweg zijn enkele kantoreenheden in het plan opgenomen. Deze voorzieningen zijn bij elkaar te gering van omvang om Zuiderburen anders dan als een woongebied te zien.

Op stedenbouwkundig niveau biedt de wijk een duidelijk onderscheid in vier woongebieden met een eigen karakter. In elk van deze woongebieden is op een andere manier gebruik gemaakt van het element 'water'. Op architectonisch niveau is het onderscheid tussen de verschillende woongebieden minder duidelijk. De overheersende uitstraling is die van een gematigd modernisme, met veel platte daken en lessenaars. Bij de vrijstaande woningen komen meer architectonische uitschieters voor, waaronder uiterst modernistische en traditionalistische villa's. Een bijzonder experiment is te vinden in de wooneilandenbuurt aan de Nauwe Greuns, met houten huizen in allerlei varianten van Scandinavisch tot 'American colonial'.



Zuiderburen

Gemeente

Leeuwarden

Stadsgewest

Leeuwarden

Jaar definitief plan

1993

Bouwperiode

1997-2007

Ontwerp

Bureau Alle Hosper

Aantal woningen

1.750 (kleine uitbreiding wordt overwogen)

Verdeling woningsegmenten

20% sociaal / 80% vrije sector

Aandeel vrije kavels

19%

Aandeel gestapelde bouw

6%

Oppervlakte plangebied

450 ha (incl. bos, water en weilanden); woongebied 100 ha

Gemiddelde dichtheid

±18 woningen/ha

Motto

'Verbonden met natuur en stad'

Woningen aan de Teernser Wielen

De oude brug tussen Hempens en Teerns

Jonge bosaanplant met reservering voor buitenplaatsen

Wonen aan insteekhovens langs de Staande Mastroute



Gebogen rij woningen in het zuidoosten van de wijk
Kleurige houten woningen in rustieke stijl

LIGGING IN GROTER VERBAND

Algemeen

aan de z stadsrand van Leeuwarden, daarvan gescheiden door Van Harinxmakanaal

Afstanden tot regionale centra
3 km van centrum Leeuwarden

Aansluiting rijkswegennet
N31 op 1 km

Aansluiting spoorwegnet
3 km van station Leeuwarden (intercitystation)

Aansluiting regionaal/lokaal wegennet
Drachtsterweg verbindt wijk met Leeuwarden en N31

Aansluiting hoogwaardig openbaar vervoer
niet aanwezig

STEDELIJK KARAKTER

Hoofdopzet van de wijk
verzameling woonbuurten met sterke oriëntatie op (buiten)water

Stedelijke vorm
geen stedelijke uitstraling

Stedelijke functies
zeer beperkte voorzieningen

Gebruik van het landschap
twee dorpen (Hempens en Teerns) zijn in wijk opgenomen; de vaart Nauwe Greuns is gehandhaafd

Hoofdverkeersstructuur
één (doodlopende) ontsluiting met aftakkingen naar woonbuurten

Hoofdgroenstructuur
groot, centraal gelegen nieuw bosgebied (>100 ha) en twee grote nieuwe wateroppervlakten (Teernser Wielen en verbreding Staande Mastroute) aan de randen

Woonmilieus
overwegend groen-stedelijke en stedelijk-grondgebonden woonmilieus

IDENTITEIT

Karakteristiek
groene buitenwijk aan de stadsrand

Gebruikte thema's
'water' is algemeen thema; in deelgebieden uitgewerkt in verschillende vormen van wonen op en aan water; ook boswonen (op landgoederen) gepland

Naamgeving
straatnamen verwijzen naar thema 'water'

VORMGEVING

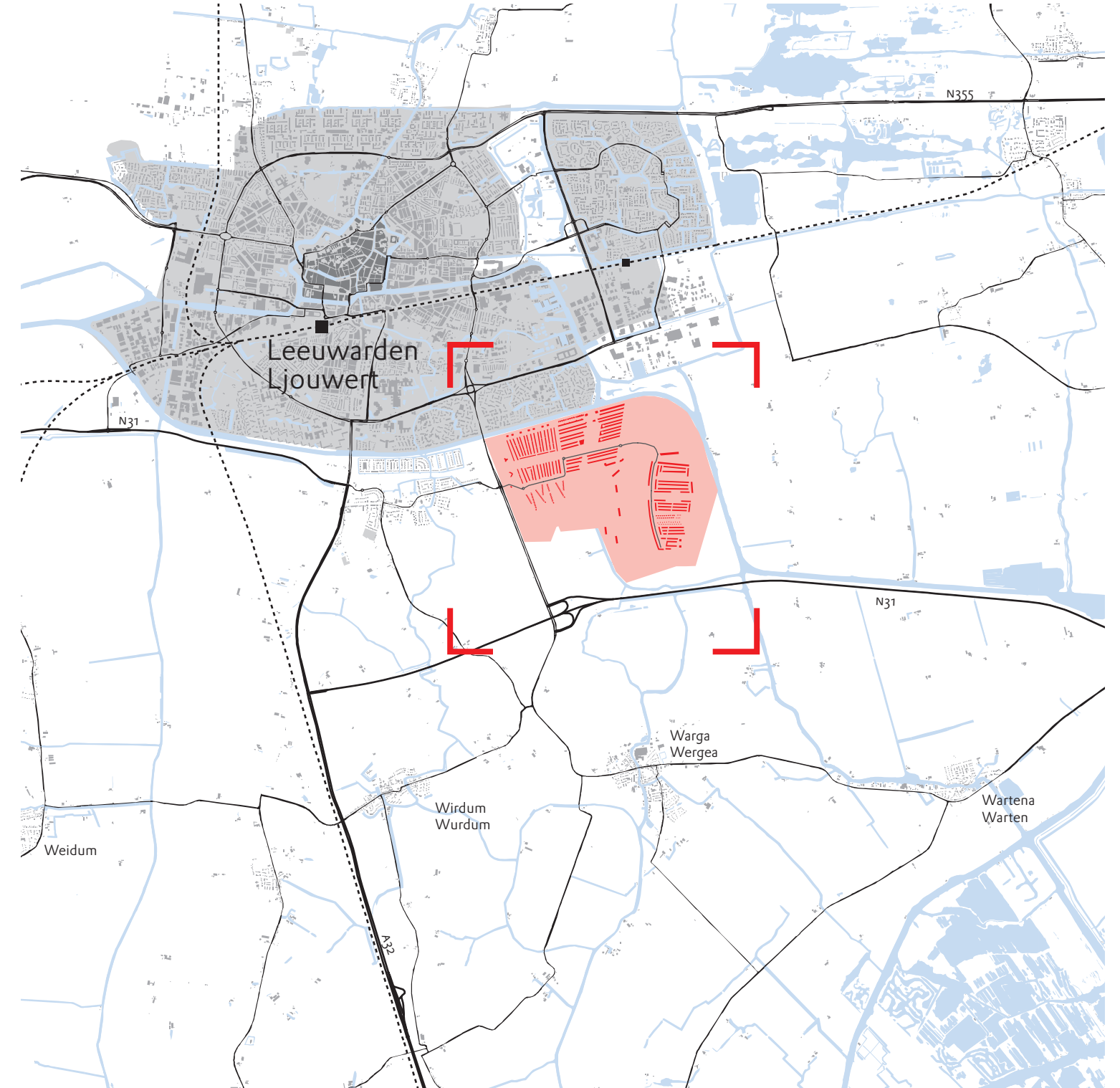
Stedenbouwkundige karakteristiek
voornamelijk rechte woonstraten met semi-gesloten bouwblokken

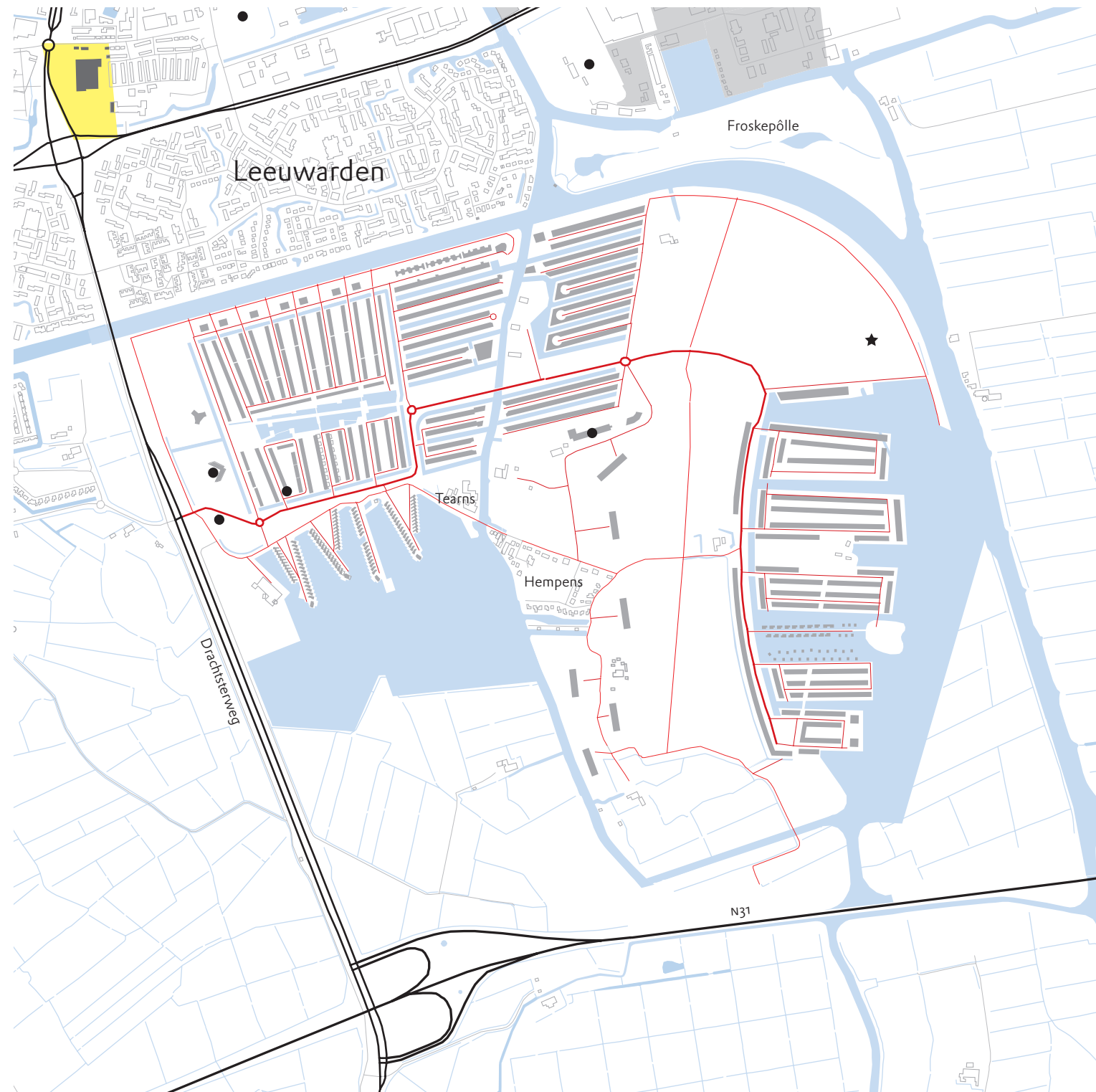
Architectonische karakteristiek
overheersend gematigd functionalistisch en traditionalistisch; incidenteel postmodern en 'colonial'

Zuiderburen

Ligging in het stadsgewest

- Uitsnede
 - Vinex-locatie
 - Vinex bebouwing
 - Bebouwing
 - Stadscentrum
 - Bebouwd gebied en kassen
 - Water
 - Snelwegen en hoofdwegen
 - Wijkontsluiting
 - Spoorwegen
 - Intercitystation
 - Station
- Schaal 1:60.000





Zuiderburen

Functionele structuur

- Voorzieningen
- ★ Bovenwijkse voorzieningen
- Vinex bebouwing
- Bestaande bebouwing
- Centrumgebied
- Winkelgebied
- Bedrijventerrein en kassen
- Water
- Snelwegen
- Hoofdwegen
- Wegen
- Vinex hoofdontsluiting
- Vinex wegen

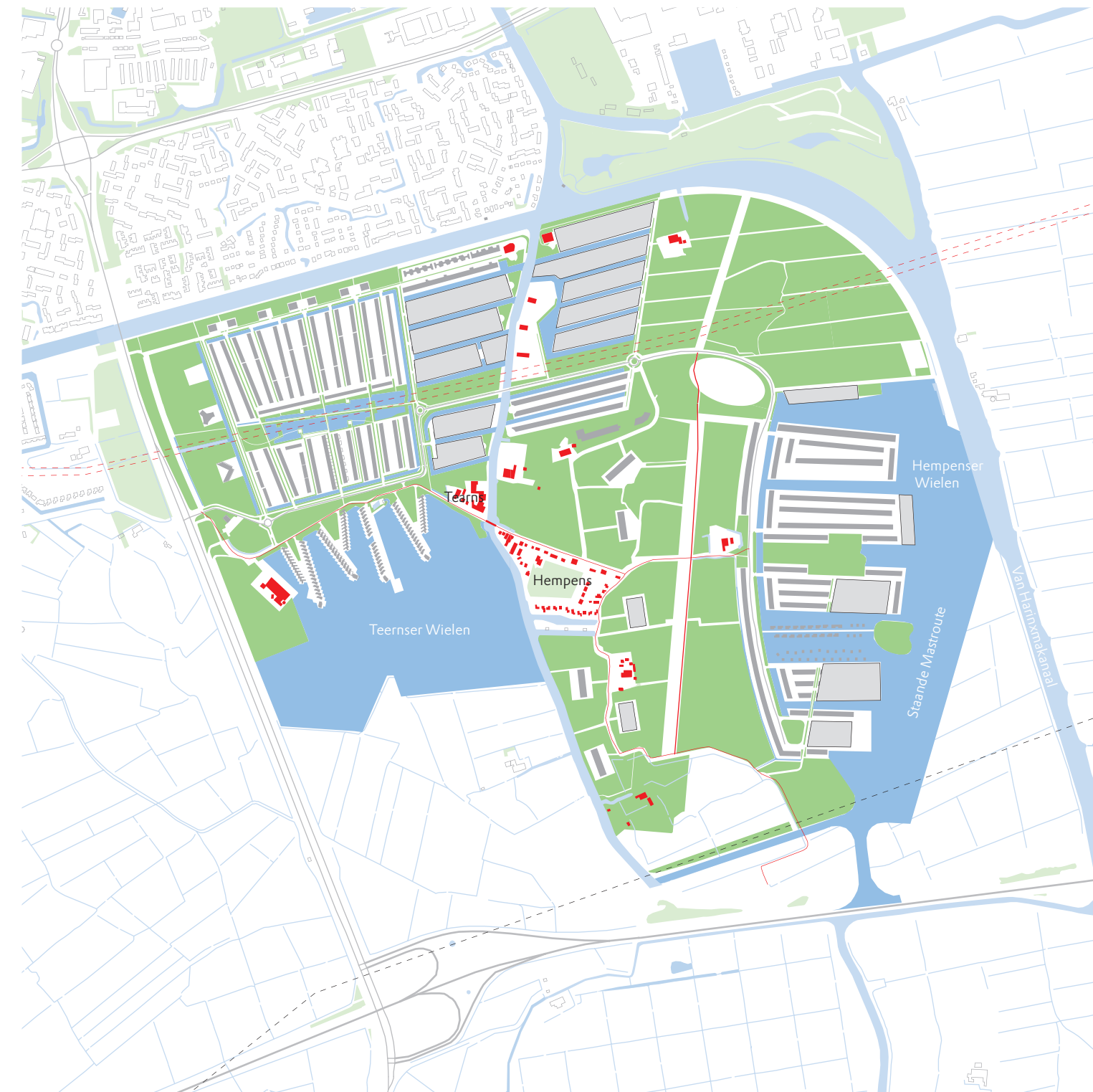
Schaal 1:16.000

Zuiderburen

Beeldbepalende kenmerken

- Landmarks
- Hoogspanningsleiding
- Vrije kavels
- Vrije kavels in ontwikkeling
- Vinex bebouwing
- Vinex bedrijven
- Vinex in ontwikkeling
- Bebouwing en kassen
- Vinex groen
- Groen
- Vinex water
- Water
- Snelwegen
- Hoofdwegen
- Spoorwegen
- Hoogwaardig openbaar vervoer

Schaal 1:16.000





Zuidereburen

Wooneilanden met afwisselende bebouwing

Een detail van het meest zuidoostelijke deel van Zuidereburen, gelegen langs de Staande Mastroute. De woningen liggen hier op pieren aan insteekhavens. Let op de lange gebogen huizenrij aan de westelijke rand van het woongebied.

- Vinex bebouwing
- Privéterrein
- Openbaar groen
- Wegen, fietspaden, voetpaden
- Parkeerplaatsen
- Water
- Verkaveling

Schaal 1:2.000