

# Stedenbouwkundig plan



Strijen  
Land van Essche III

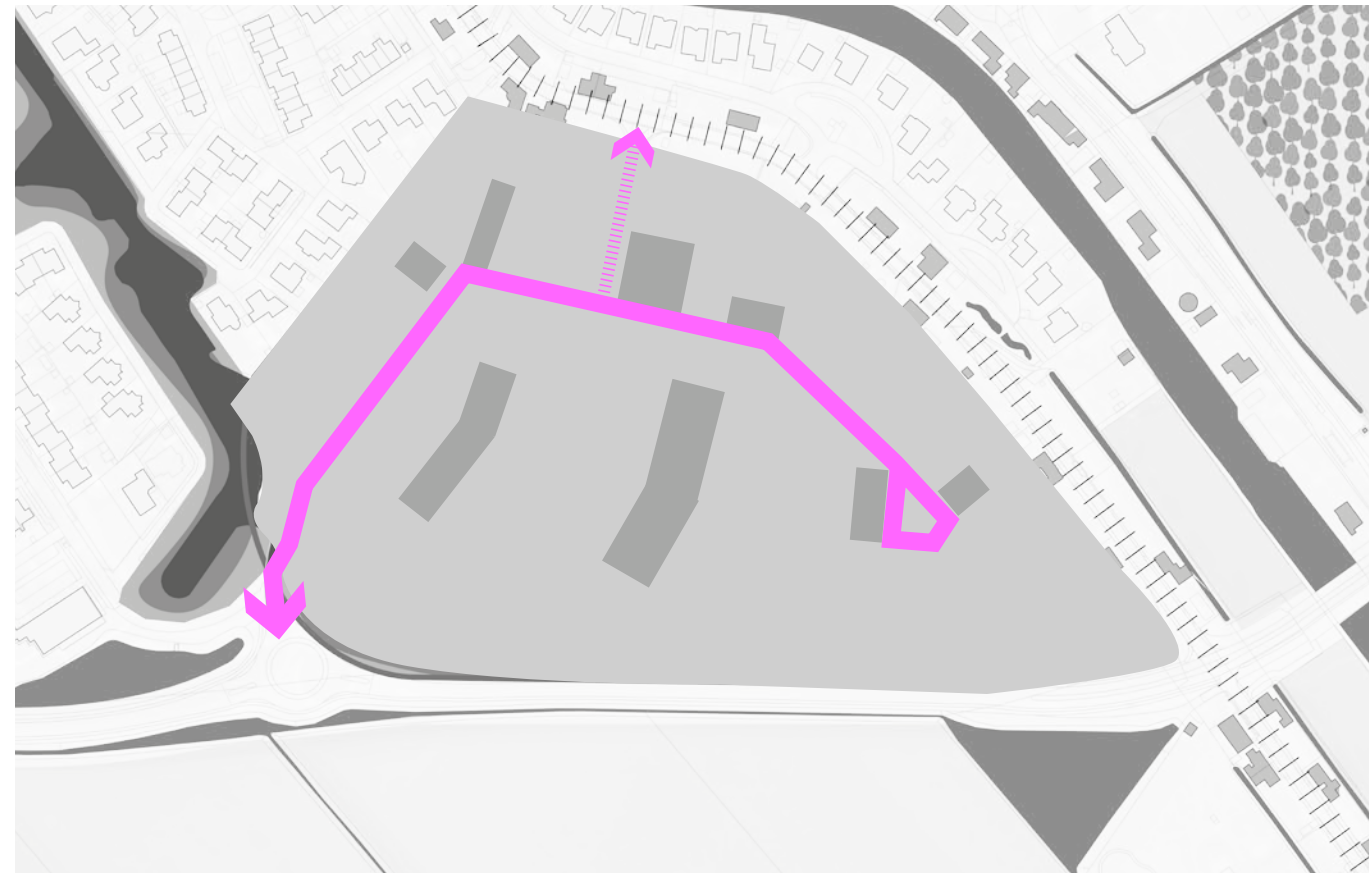


## Land van Essche

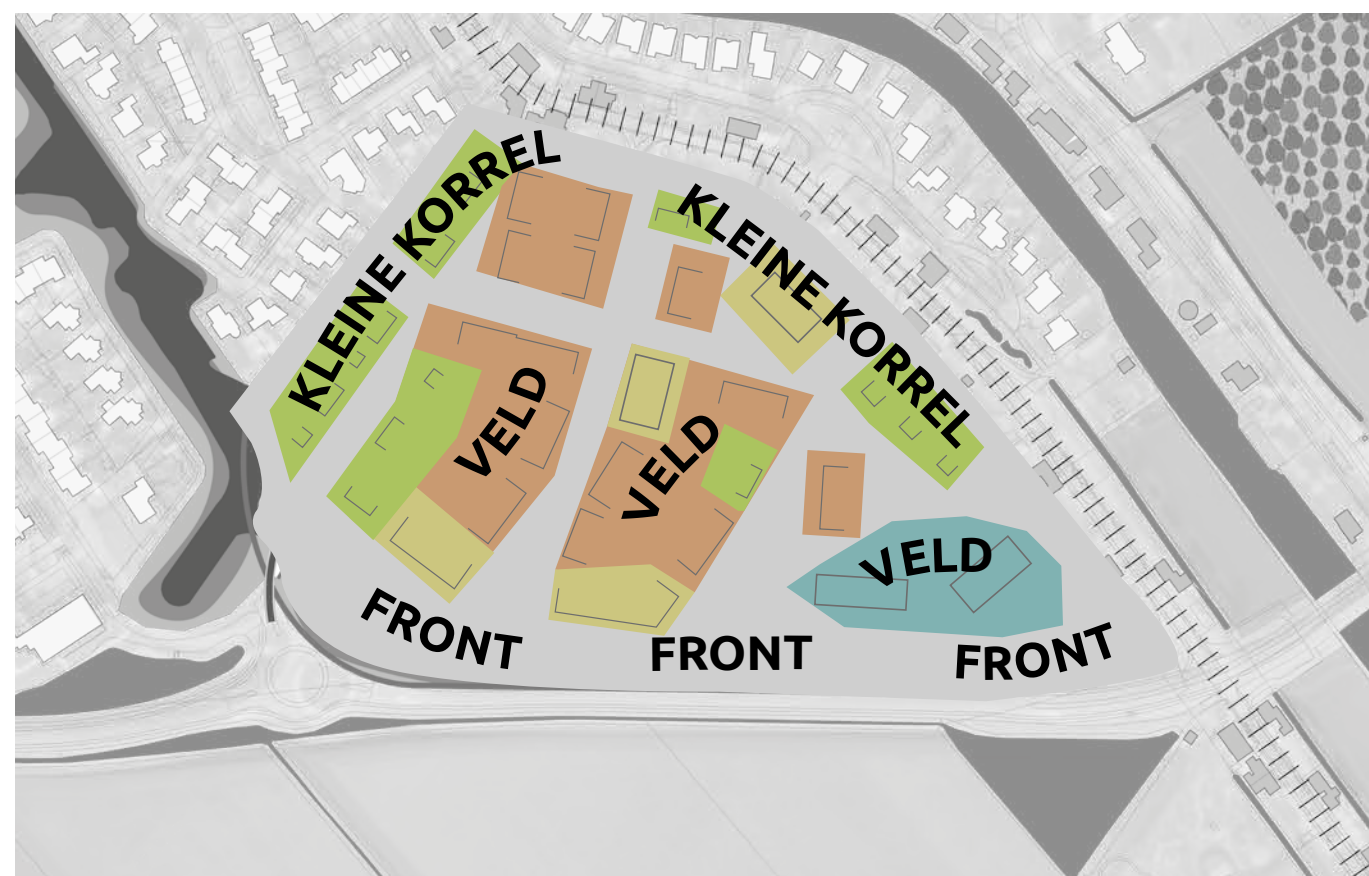
Groen wonen in Strijen



Landschap – groene aders verbinden buurt met polder



Infrastructuur – ringweg en parkeerhoven



Bebouwing – van kleine korrel naar polderfront

# Ruimtelijk concept



Ten grondslag aan de ruimtelijke opzet ligt een onderzoek naar de karakteristieken van projectlocatie en omgeving. Daarbij zijn de hoofdthema's landschappelijke ondergrond, netwerken en occupatie bekeken. Zodoende is tot een ruimtelijk concept gekomen die zich goed voegt in de omgeving.

### ANALYSE

In de kaart zijn de belangrijkste karakteristieken van de projectlocatie en directe omgeving getoond. Samengevat zijn de volgende onderwerpen ruimtelijk het belangrijkste om rekening mee te houden:

- Landschap en cultuurhistorie
- richting van de oorspronkelijke polderstructuur
  - oorspronkelijke boerderij en boomgaard
  - dijklint Schenkeldijk vormt noordelijke rand
  - aansluiten op groenstructuur Land van Essche 1 en 2

### Netwerken

- randweg vormt zuidelijke rand
- Nieuwe Haven als bijzondere structuurdrager

### Occupatie:

- dijklintbebouwing aan schenkeldijk en vrijstaande woningen Land van Essche 1 vragen om goede aansluiting in maat en schaal.

### RANDVOORWAARDEN

- aansluiting op Land van Essche 1
- aansluiten op dijklint (korrelgrootte, nokrichting en doorzichten) • zicht op watertoren
- rekening houden met geluidszone N-weg

### CONCEPT

De ruimtelijke opzet van Land van Essche 3 toont een vervlechting van polderlandschap en woongebied. Groene aders volgen de oorspronkelijke slotenstructuur en lopen van polder door het nieuwe woongebied tot aan de Schenkeldijk.

De ontsluiting is zo efficiënt mogelijk opgezet, zodat het oppervlakte aan verharding minimaal blijft. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk uit het openbare straatbeeld. Hiermee kent de buurt een dorps sfeer, waar groen het beeld domineert. Verder is er een verbinding met de dijk voor langzaam verkeer en calamiteiten.

Bebouwing sluit in maat en schaal aan op zijn omgeving: een kleine korrel aan dijklint en Land van Essche 1 en grotere bebouwing aan het open landschap. De woonvelden oriënteren zich op de groene aders.