

## **Ruimtelijke visie Oude Zwembadlocatie**

### **De locatie op de schaal van Barendrecht**

#### **1. Fix the link tussen station en binnenstad**

De locatie Vlinderslag ligt aan het begin van de route tussen station en centrum en speelt daarmee een cruciale rol. Hier is sprake van de spreekwoordelijke eerste impressie die je alleen maar een keer kan maken. In Barendrecht is er namelijk sprake van een missing link. In plaats van vanzelfsprekend naar het winkelhart van Barendrecht te worden geleid vind de treinreiziger zich midden in een woonwijk terug, zonder oriëntatie en belevingswaarde. Door in de plint van de nieuwe bebouwing een verleidelijke en inspirerend programma te realiseren wordt de treinreiziger op een intuïtieve manier richting centrum getrokken.

- *visueel contact tussen buiten en binnen;*
- *zorgen voor een goede verlichting;*
- *veel gebruik van grote transparante gevelvlakken;*
- *hoge verdiepingshoogte verplicht (min. 4 meter)*
- *geen parkeren en zo min mogelijk dode plintinvullingen zoals traforuimtes, inrit parkeergarages, bergingen etc. langs het stationsplein*

#### **2. Markeer het stationsplein met een bijzonder gebouw**

Om het begin en einde van de route ook stedenbouwkundig te benadrukken kan het helpen als de route een zichtlijn heeft die naar een hoger accent, een bijzonder iconografisch gebouw leidt. Hierbij is het belangrijk om een architectonische overgang te formuleren met de omliggende lage bebouwing. Er dient ervoor worden gezorgd dat er voldoende afstand tot de bungalows is om bezonning en privacy te waarborgen. Voor alle bebouwing die hoger is dan de omgeving (drie verdiepingen) dient doormiddel van windtunnelonderzoek worden aangetoond dat er geen situaties ontstaan die de verblijfskwaliteit verslechteren.

### **De locatie als onderdeel van Noord**

#### **3. Sluit aan bij de stedenbouwkundige karakteristiek van Noord**

De oude zwembadlocatie maakt onderdeel uit van in de jaren 50-60 gebouwde wijken tussen Binnenlandse Baan en station. In dit gebied is de invloed van “het nieuwe bouwen” afleesbaar. Het is wenselijk dat de nieuwe bebouwing op de Oude Zwembadlocatie zich vanzelfsprekend invoegt in zijn omgeving. Daarom is de stedenbouwkundig opzet van het nieuwe gebied gebaseerd op de kenmerken van Noord.

- Grote hoeveelheid groen
- Ontspannen opzet
- open verkaveling
- noord/zuid-oriëntatie
- orthogonale verkaveling
- grootschalige woningbouwplannen van dezelfde architectuur

#### **4. Verleng de parkachtige blauw/groene hoofdstructuur**

Aan de noordkant van de locatie is een parkachtig ingerichte singel gelegen. Door deze groene structuur verder door te trekken krijgt de Oude Zwembadlocatie niet alleen een aantrekkelijke groene identiteit maar kan er ook de wateropgave worden opgelost.

#### **5. Zoek de verbinding met de omliggende wijken**

Ondanks dat er op het niveau van de stedenbouwkundige structuur en het groen al aansluiting wordt gezocht bij de omgeving zijn ook fysieke verbinding met de aangrenzende buurten van belang.

- De langzaam verkeersverbinding langs de groene hoofdstructuur vanuit Buitenoord dient tot het Stationsplein te worden continueert.
- Er dient met een loodverbinding worden aangesloten op de Kwikstraat en de Ekster zodat Binnenland met de nieuwe wijk wordt verbonden.
- Er bestaat de kans om een fietsverbinding te creëren tussen Dierensteinweg en het Station aan de voet van het tunneltalud. De aan bewoners gemaakt beloftes ter bescherming van hun privacy maken dit op korte termijn niet waarschijnlijk. De nieuwe bebouwing op de Vlinderslag dient dit tracé niet voor de toekomst onmogelijk maken.
- Het park op het tunneldak vormt een kwaliteit die niet optimaal toegankelijk is. Er dient minimaal een extra verbinding tussen Binnenland en het Dakpark door het Vlinderslaggebied heen te worden gecreëerd.

#### **6. Maak gebruik van de splendid isolation tussen boomwal en het stationstalud**

Ruimtelijk streven we naar een optimale inpassing in de omgeving. Programmatisch hoeft dit niet het geval te zijn: Het terrein tussen boomwal en stationstalud ligt namelijk als een enclave binnen Noord. Het opgaande groen van de boomwal en de groene talud van de spoortunnel geven de plek een beschutte karakter. Er is sprake van een splendid isolation: hier kan een apart woongebied voor een bijzonder doelgroep worden gemaakt dat zich volledig los van de omgeving ontwikkelt.

#### **Stedenbouwkundige randvoorwaarden Oude Zwembadlocatie (zie programma van eisen)**

- 1. Verkeer**
- 2. Entrees**
- 3. Parkeren**
- 4. Bouwvolume**
- 5. Rooilijnen**
- 6. Privé openbaar, uitgiftegrenzen**

#### **Beeldinspiratie**

- 1. Architectuur**
- 2. Groen**

