

# Jan Steenstraat en omgeving

Steenwijk West

19 april 2021



De afgelopen tijd hebben de gemeente Steenwijkerland, Woonconcept en haar adviseur SVP architectuur en stedenbouw de mogelijkheden en kansen onderzocht voor herontwikkeling van de Jan Steenstraat en omgeving. De bestaande 66 woningen, in bezit van de corporatie, worden gesloopt en vervangen door circa 78 nieuwe woningen, voor verschillende doelgroepen. Naast een gevarieerd woningaanbod is er de kans om de Jan Steenstraat (deels) af te sluiten voor autoverkeer, zodat er een groot aaneengesloten autovrij gebied ontstaat en er ruimte komt voor groen, wateropvang, spelen en ontmoeten. Dat wordt gecombineerd met het toevoegen van parkeerplekken, zodat de buurt weer voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen.



Kansen voor Jan Steenstraat en omgeving

## Inhoudsopgave

<b>Jan Steenstraat nu</b>	<b>5</b>
Groenstructuur	5
<b>Stedenbouwkundig plan</b>	<b>9</b>
Groen assenkruis	9
Gevarieerd woningaanbod	9
Natuurinclusief	11
<b>Beeldkwaliteit</b>	<b>13</b>
Groene en samenhangende sfeer	13
Voortuinen en tuingevels	13
Referentiebeelden	14



## Jan Steenstraat nu

De Jan Steenstraat is een eenrichtingsweg tussen de Vondelstraat en de Paul Krugerstraat. Ook de Admiraal de Ruyterstraat en de Rembrandtstraat, parallel aan de Jan Steenstraat, zijn eenrichtingswegen. De wegen worden begeleid door rijtjeswoningen en tweekappers in 2 lagen, met een flauwe kap. De tweekappers staan juist haaks op de straat aan een kleine groene plek, wat zorgt voor een gevarieerd straatbeeld in de Jan Steenstraat. De woningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van de tijd wat betreft wooncomfort en duurzaamheid. Daarom heeft Woonconcept besloten de woningen te slopen en te vervangen door nieuwbouw.

### Groenstructuur

Een belangrijk kenmerk van de Jan Steenstraat en omgeving is de groenstructuur. Niet alleen de kleine groene plekken in de Jan Steenstraat zelf, maar ook de speeltuinen aan de Admiraal de Ruyterstraat en de Vondelstraat en de open groene plek op de kruising Jan Steenstraat – Vondelstraat geven de buurt een groen karakter, met veel gelegenheden voor spelen en ontmoeting. Op iets grotere afstand vinden we de grotere groenstructuren van het park Rams Woerthe in het noorden en het buitengebied aan de zuidkant van Steenwijk West. De kleine en grotere groene plekken staan echter veelal op zichzelf. Van de ene naar de andere plek moet telkens een weg worden overgestoken en wordt het groene beeld verstoord door auto's.



Groenstructuur



De Jan Steenstraat wordt een groene, natuurlijke en autovrije plek voor mens en dier, en een ecologische verbinding tussen Rams Woerthe in het noorden en het buitengebied aan de zuidkant van Steenwijk West.

Verkaveling schaal 1:1000



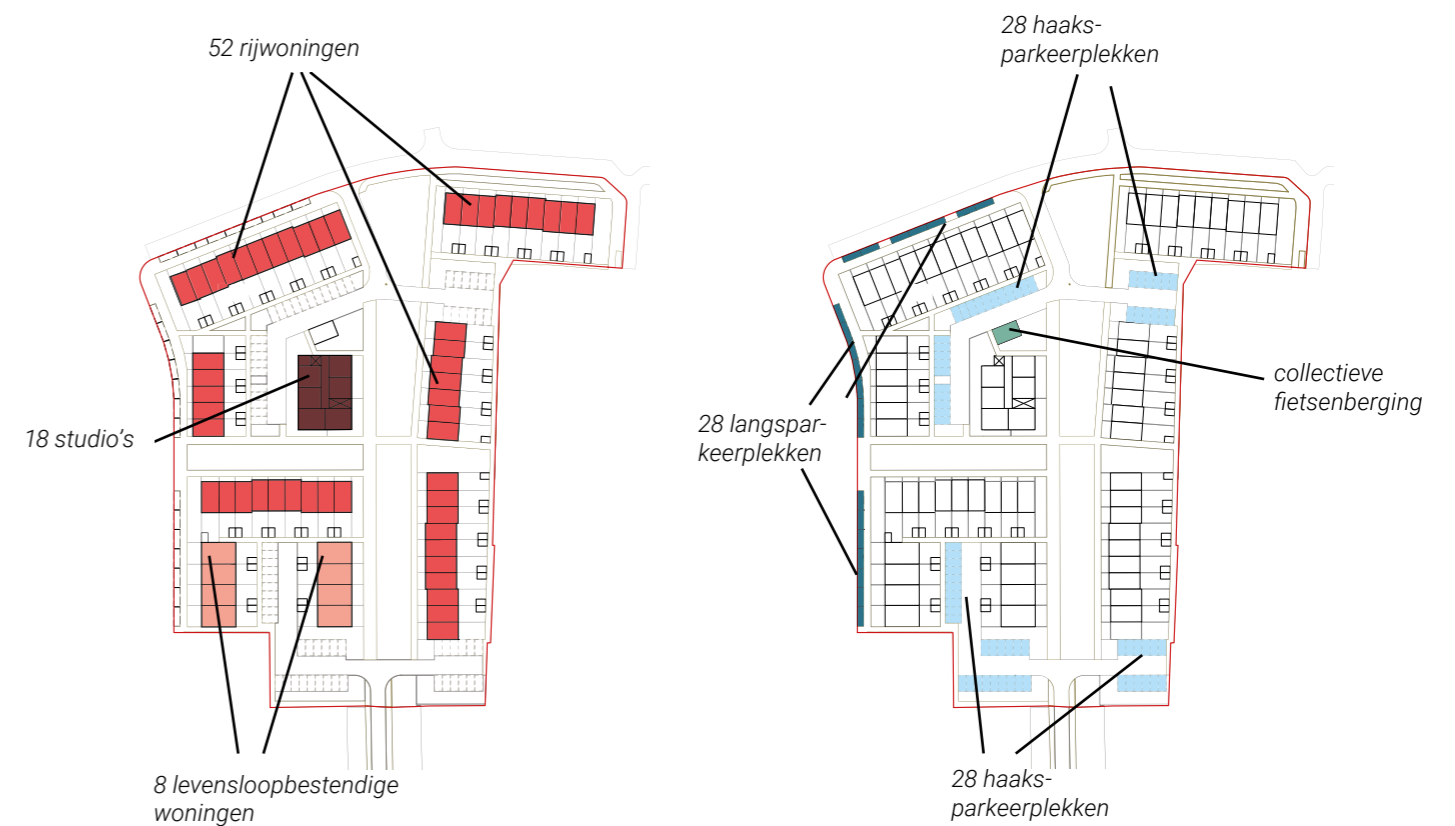
## Stedenbouwkundig plan

### Groen assenkruis

De Jan Steenstraat wordt in dit plan omgevormd naar een groene, autovrije en ecologische zone voor mens en dier, die de verschillende groene plekken in de omgeving met elkaar en met het buitengebied verbindt. De straat wordt grotendeels autovrij door het parkeren te concentreren aan de noord- en zuidzijde van de straat. Een nieuwe groenzone tussen de Admiraal de Ruyterstraat en de Jan Steenstraat zorgt voor een verbinding met de speeltuin aan de Admiraal de Ruyterstraat. Deze kan in de toekomst eventueel nog worden doorgetrokken tot de Rembrandtstraat. Zo ontstaat een groen assenkruis: een aaneengesloten groen en autovrij gebied waar volop gespeeld kan worden, waar mensen kunnen ontmoeten, maar waar ook ruimte is voor natuur en opvang van hemelwater in een wadi – een verlaging in het groen waar het water zich na een regenbui verzamelt en langzaam in de bodem trekt.

### Gevarieerd woningaanbod

In het plan is ruimte voor circa 78 woningen voor verschillende doelgroepen. Langs de straten en de groen-zones staan 52 eengezinswoningen in 2 bouwlagen met kap. Aan de zuidzijde, dichtbij de parkeercoffer, zijn 8 levensloopbestendige woningen bedacht in 1 bouwlaag met kap. Deze woningen zijn wat breder, zodat deze levensloopbestendig kunnen worden ingericht, met een slaapkamer op de begane grond. In het midden, op de kruising van de twee groenzones, staat een bescheiden appartementengebouw met 18 studio's in 3 bouwlagen.



Woningtypes

Parkeren

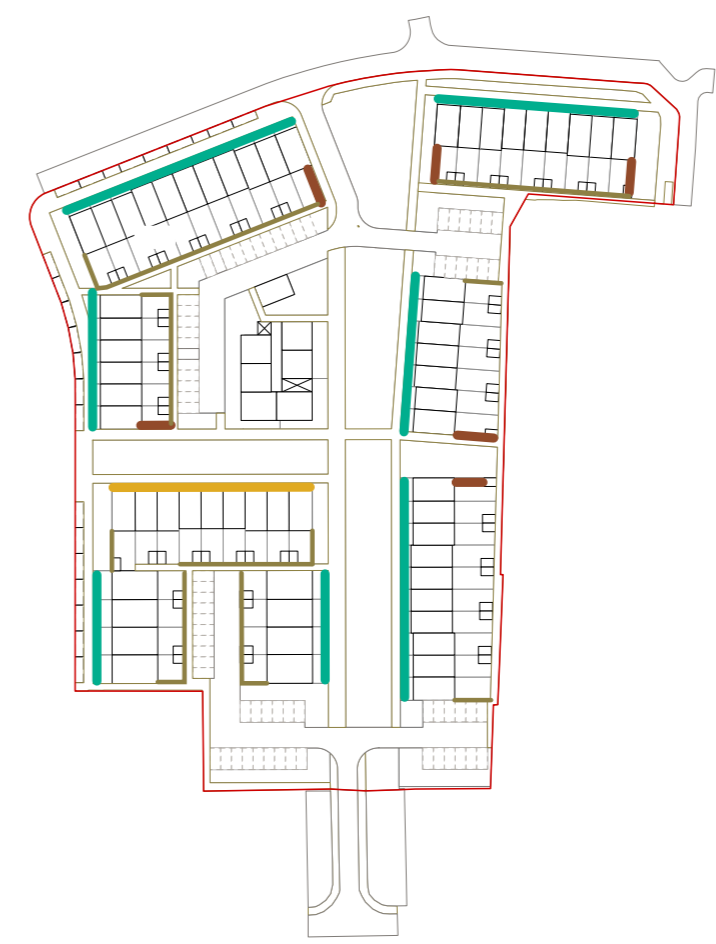


- wadi
- plantvakken met gevarieerde beplanting
- hagen
- bestande hagen mogelijk integreren
- bestaande bomen
- nieuwe bomen
- te kappen bomen

### Natuurinclusief

De buurt krijgt een natuurlijk karakter. De noord-zuidas van het groene assenkruis is een natuurlijke groenzone met een losse beplantingsstructuur. In een beplante wadi wordt het regenwater opgevangen. Sommige delen van de wadi kunnen als speelterrein worden gebruikt. De oost-westas is een groene speelstraat. De uitstraling en inrichting is hier functioneler en strakker, gericht op verblijven en spelen.

De plantvakken langs de zijgevels en rond de parkeerkeers zijn met gevarieerde struiken en heesters aangeplant. Gevarieerde beplanting zorgt voor een hogere natuurwaarde en biedt ruimte voor vogels, insecten en andere kleine dieren. Ook de bebouwing is natuurinclusief, door nestgelegenheden voor vogels, vleermuizen en insecten te integreren in de woningen. De bestaande bomen blijven zoveel mogelijk behouden. Daarnaast is er ruimte voor de aanplant van nieuwe bomen in verschillende soorten en maten. Deze bomen zorgen samen met het overige groen in de wijk voor een afwisselend groen beeld in de buurt. De bomen ondersteunen het karakter van de straat of groene as.



### Erfscheidings

- voertuinen met lage haag
- 'Delftse stoep'
- groenscherm
- combinatie van tuinmuur en groenscherm



Impressie van de groene, autovrije Jan Steenstraat, met wadi en nieuwe bomen



Impressie van de groene as haaks op de Jan Steenstraat, welke als autovrije speelstraat kan worden ingericht

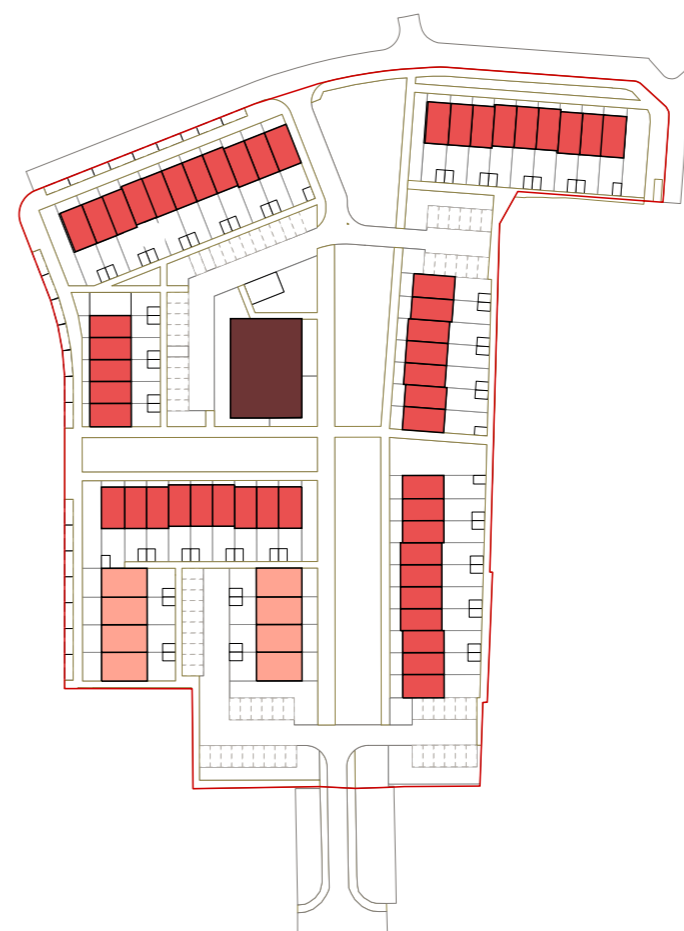
## Beeldkwaliteit

### Groene en samenhangende sfeer

De verschillende type woningen zorgen voor een gevarieerd beeld. Het groen vormt de verbindende factor. De bebouwing is ondergeschikt aan het groen, met een rustig kleur- en materiaalgebruik. Baksteen in aarde tinten is het hoofdmateriaal, eventueel in combinatie met hout bij wijze van accent. Zo ontstaat een rustig en samenhangend beeld waarin het groen domineert. Bijzondere metselwerkdetails zorgen voor een verfijnde uitstraling. De zijgevels die prominent in het zicht worden ontworpen als voorgevels, met raam- of voordeuropeningen en bijzondere metselwerkdetails.

### Voortuinen en tuingevels

Alle woningen hebben een voortuin of een 'Delftse stoep' – een verharde zone voor de woning waar bewoners een bankje kunnen plaatsen of een geveltuintje kunnen aanleggen. De voortuinen worden omzoomd door een haag, die ruimte biedt voor vogels. Daar waar achtertuinen grenzen aan openbaar gebied, bijvoorbeeld rond de parkeerkoffers, worden groenschermen als erfscheiding voorgeschreven. De zijerfscheidingen die prominent in het zicht staan bestaan uit een combinatie van een tuinmuur en een groenscherm. De tuinmuren zijn mee-ontworpen met de woningen.



### Bouwhoogtes

- een laag met kap
- twee lagen met kap
- 3 lagen plat

# Referentiebeelden



Assenkruis



Groene voortuinen



Levensloopbestendig



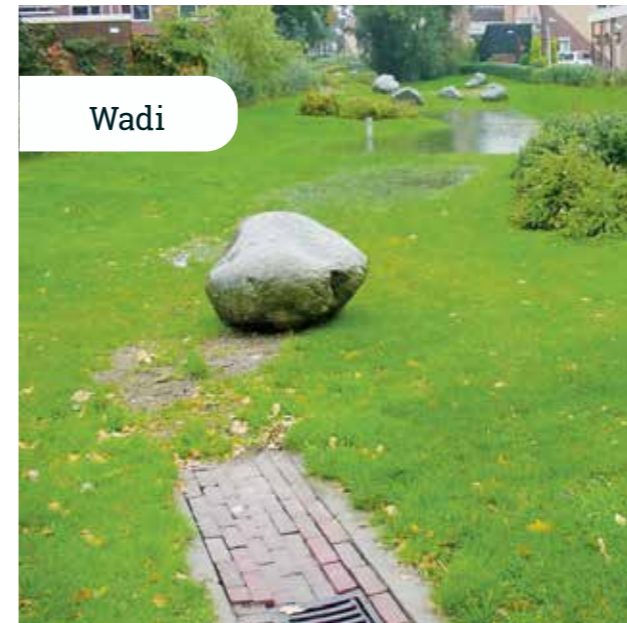
Parkeerkoffer



Plantvakken



Mee ontworpen tuinmuur



Wadi



Sprongen in de gevel



Compacte appartementgebouw



Openingen in aantal zijgevels



Groenscherm



Delftse stoep

# Colofon



# SVP

## Publicatiedatum

19 april 2021

## Adres

SVP architectuur en stedenbouw  
't Zand 17, 3811 GB Amersfoort

## E-mail

[info@svp-svp.nl](mailto:info@svp-svp.nl)

## In opdracht van

Woonconcept

Voor het geheel of gedeeltelijk overnemen of bewerken van artikelen dient men toestemming van de redactie te vragen. In de meeste gevallen zal die graag worden gegeven.

## Voorbehoud

Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

