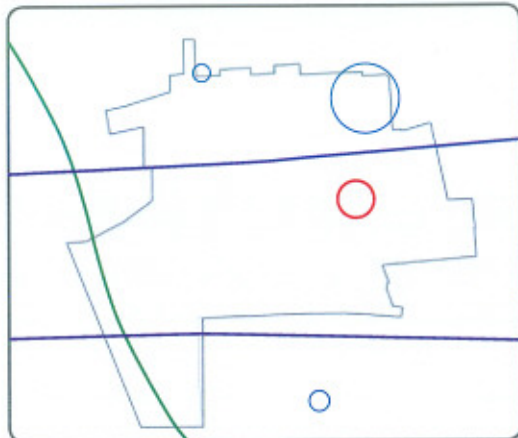


UITGANGSPUNTEN

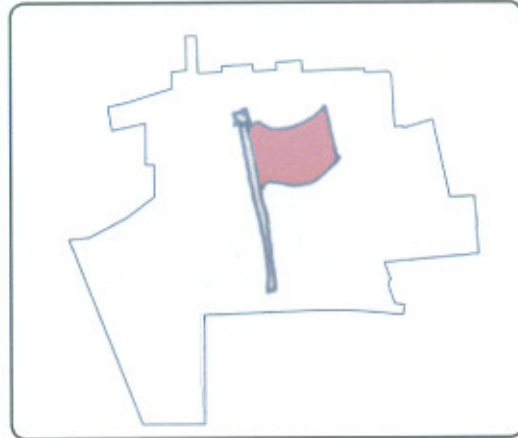
In de volgende hoofdstukken wordt het Definitief Stedenbouwkundig Plan voor Quatrebras uiteengezet. De verschillende onderdelen van het plan komen aan bod. We starten bij de uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan de planontwikkeling. Vervolgens passeren de ingrediënten waaruit het plan is opgebouwd één voor één de revue. We lichten de ruimtelijke beleving van de ingrediënten samen toe. We zoomen in op de openbare ruimte, de drager van het plan en tenslotte geven we spelregels voor de te ontwikkelen deelgebieden.



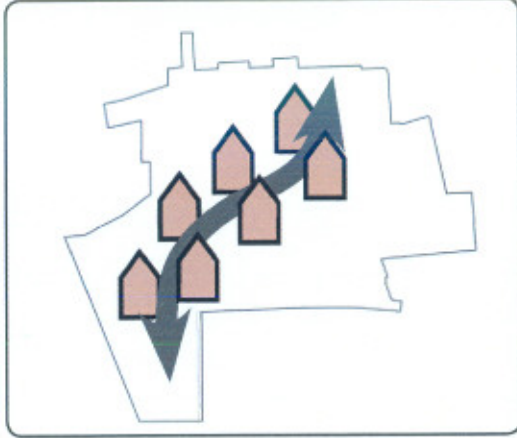
Quatrebras wordt een nieuwe Badhoevedorpse buurt.
Aansluitingen op de bestaande randen en routes zorgen voor een vanzelfsprekende integratie en doorbloeding.



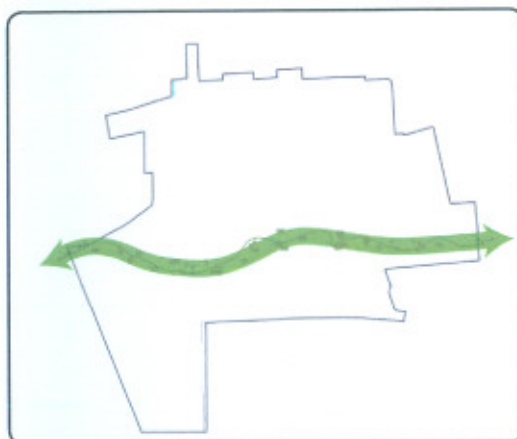
In het plan wordt rekening gehouden met **belemmeringen** zoals: 20Ke-lijn (geluidscontour van Schiphol airport), hoogtelijnen (LIB) en overige overlast-lijnen.



Quatrebras zal onderdeel zijn van Badhoevedorp maar wel onmiskenbaar een eigen **identiteit** krijgen: lommerrijk wonen in de 21e eeuw.



Het plan zal zo worden georganiseerd dat bij het betreden de karakteristiek van de buurt direct waarneembaar is. Alle ontsluitingen gaan dóór de wijk, en niet er langs. Zodra je van de Schipholweg Quatrebras indraait ben je **thuis**.



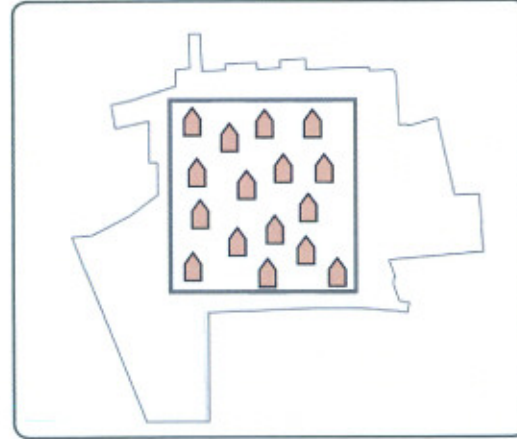
Het A9 tracé zal plaatsmaken voor een **Groene Lint**, een groene route voor veelal langzaam verkeer, een oost-west verbinding langs groene verblijfsplekken, via Lijndenhof, langs Quatrebras, het centrum en Groene Zoom.



Een van deze belangrijke groene verblijfsgebieden aan het Groene Lint is het nieuwe **dorpspark** (voorheen het wandelbos). Sport, welzijn en onderwijsvoorzieningen maken onderdeel uit van het park. Waar mogelijk wordt bestaand groen gehandhaafd. Voorop staat de gebruikskwaliteit en toegankelijkheid.



Er is al veel **water** in het gebied aanwezig. Bij een nieuwe woonbuurt hoort ook uitbreiding van de waterberging. Het water zal bijdragen aan de sfeer en het karakter van de nieuwe buurt. Ook hier liever kwaliteit dan kwantiteit.

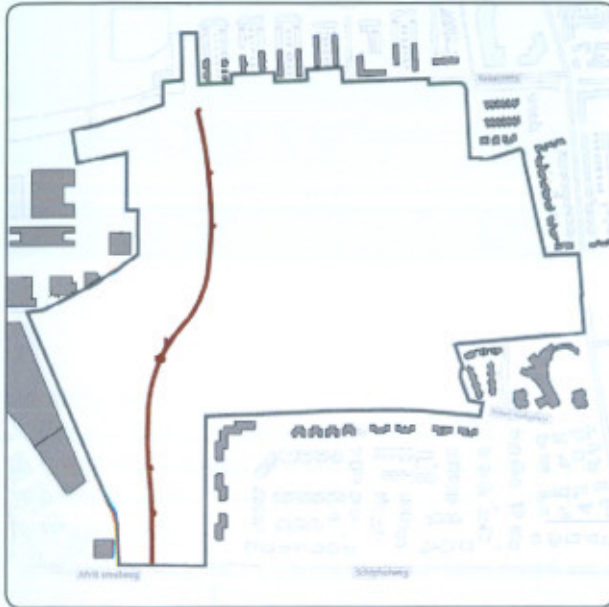


Om het plan haalbaar te maken is circa 15 hectare **uitgeefbaar gebied** noodzakelijk.

Zoals in de inleiding is beschreven heeft een aantal ingrediënten ten grondslag gelegen aan de uitwerking van het DSO.
In dit hoofdstuk zijn ze nogmaals kort benoemd en geïllustreerd.

Infrastructuur:

De ontsluitingsstructuur kent een hiërarchische opbouw.



Stam

De hoofdontsluiting, entree vanaf de Schipholweg. De situering van de aantakking van deze laan op de Schipholweg is gekoppeld aan de afrit van de A9. De laan meandert door Quatrebras tot aan de splitsing naar Lijnden, de Bloemenbuurt en het centrum waar hij vertakt in een aantal woonstraten.



Tak

De woonstraat die binnen Quatrebras de verschillende deelgebieden ontsluit, voor bezoekers en bewoners.



Twijg

Een intieme informele route, alleen voor bewoners, die tussen tuinen door naar de eigen garage voert.

Ingrediënten

Groen

Het groen bestaat uit een aantal onderdelen en heeft een groot aandeel in de karakteristiek van Quatrebras.

Het Park en het Groene Lint zorgen voor een groene verblijfsruimte voor heel Badhoevedorp. Het park heeft een oppervlak van ruim 15 hectare.

Daarnaast worden een aantal kleinere groene verblijfsplekken in Quatrebras zelf aangelegd. Waar mogelijk zal gebruik worden gemaakt van het bestaande groen.

De laan en de woonstraten (de Stam en de Takken) worden begeleid door bomen, in rijen in het geval van de Laan, of geclusterd waar de rooilijn wijkt, in de woonstraten.

De buitenranden, langs Lijnden, de Bloemenbuurt en Bouwlust, hebben een landschappelijk karakter: begroeide grondlichamen en groene oevers aan watergangen.



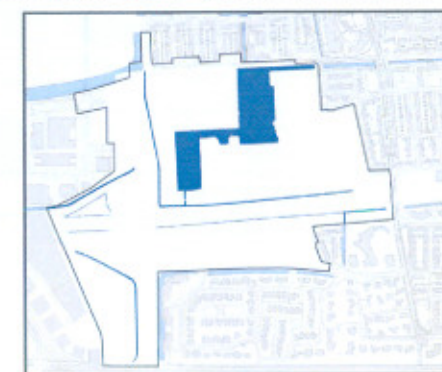
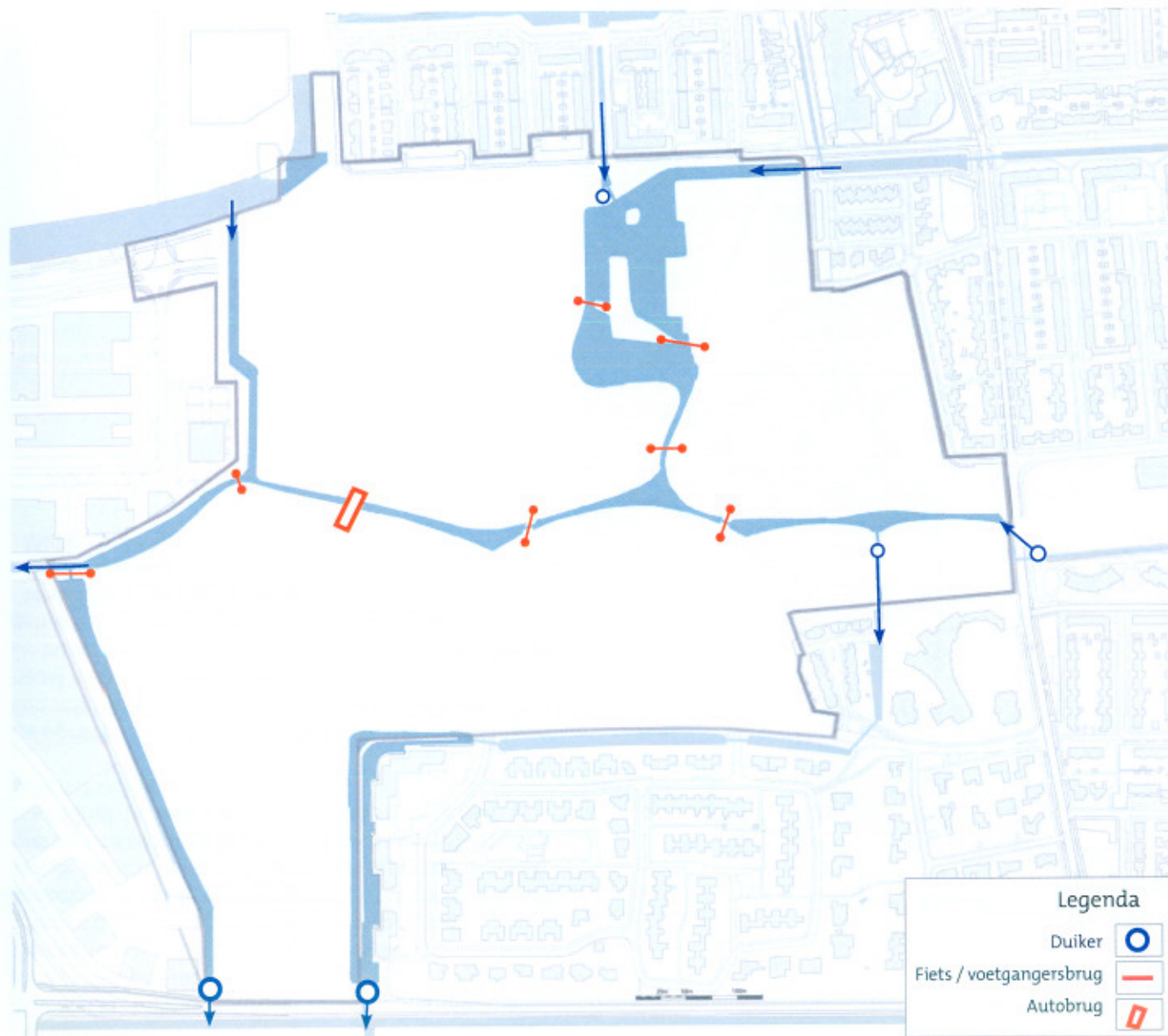
Groenstructuur Badhoevedorp



Waterstructuur Quatrebras

In het plangebied is circa 4 hectare water aanwezig, maar het is 'verstopt' in het park. In het ontwerp wordt daarom de beleving van het water vergroot door een nieuwe waterstructuur, flauwe taluds en zichtlijnen naar het water te realiseren. De waterpartij bij het zwembad wordt grotendeels in stand gehouden, omdat deze door omwonenden als zeer herkenbaar wordt ervaren als onderdeel van het park. Door de aanleg van verharding voor wegen en de bouw van woningen wordt er meer water aangelegd dan de huidige hoeveelheid, een deel hiervan wordt in De Veldpost aangelegd als onderdeel van het sport- en recreatiegebied.

De waterhuishouding in Badhoevedorp behoeft verbetering, want bij hevige regenval is in het verleden meermalen overlast opgetreden. De waterstructuur, het peilvak en de hoofdwatgangen zijn daarom zo aangepast dat deze logisch aansluiten op haar omgeving en een verbetering geven. De doorstroming wordt verbeterd door duikers aan te passen en het water af te voeren naar de Hoofdvaart via watgangen in Lijndenhof en onder de Schipholweg via de Spaarnwoudertocht. Bij deze technische benadering is ten doel gesteld dat het water ook een toegevoegde waarde moet hebben voor het park en de woningen.



Bestaand water 4.1 Hectare
nieuw water 4.11 Hectare

Ingrediënten

Parkeren

Binnen Quatrebras wordt gebruikgemaakt van drie hoofdprincipes voor het parkeren.

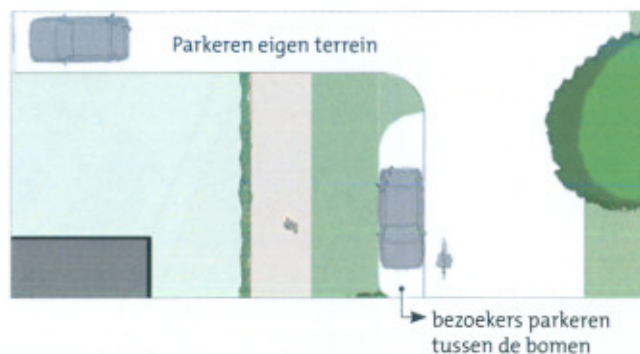
Gemeenschappelijk uitgangspunt is dat er uiteraard aan alle normen wordt voldaan, dat bezoekers in het openbaar gebied parkeren in de buurt van de bestemming en bewoners waar mogelijk óp of grenzend aan, eigen terrein. Dit alles wel met altijd als hoofddoel dat auto's de onbebouwde ruimte niet zullen domineren.

De opritten van het parkeren op eigen terrein hebben een minimale breedte van 4,5 meter, zodat twee auto's naast elkaar kunnen parkeren.

De parkeernormen uit de CROW publicatie 182 worden gehanteerd met de volgende uitgangspunten:

- Stedelijke zone (categorie wonen)
- Rest bebouwde kom
- Matig stedelijk (min)





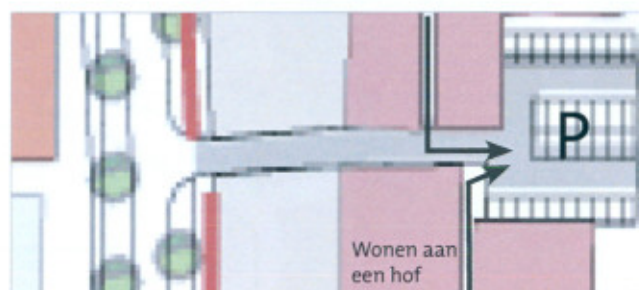
Parkeren aan de weg

Langs de laan en in de woonstraten parkeren bezoekers tussen de bomen op straat, de bewoners op eigen terrein.

Bij (half-)vrijstaande woningen is er een brede oprijlaan van minimaal 4,5 meter, of een oprijlaan van min. 10 meter diep voor twee parkeerplaatsen.

Bij rijwoningen zijn twee parkeerplaatsen bereikbaar via een mew langs de achtertuinen.

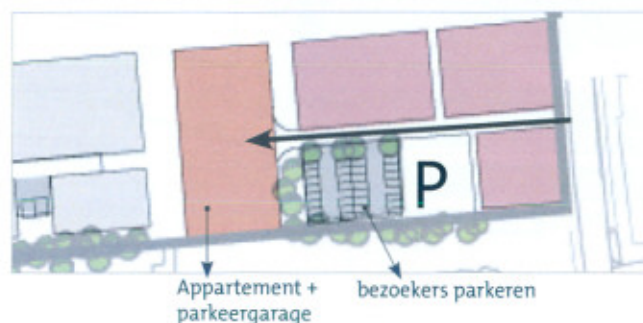
De parkeernorm die is gehanteerd: ca. 2.0, waarvan 0.3 bezoekerparkeren tussen de bomen langs de weg.



Parkeerhoven

Bij bebouwing rond een hof, wordt door zowel bewoners als bezoekers geparkeerd in parkeerhoven, door groen omsloten parkeerterreinen tussen de tuinen.

De parkeernorm die is gehanteerd: ca. 1.9, waarvan 0.3 bezoekerparkeren.



Parkeren bij appartementen

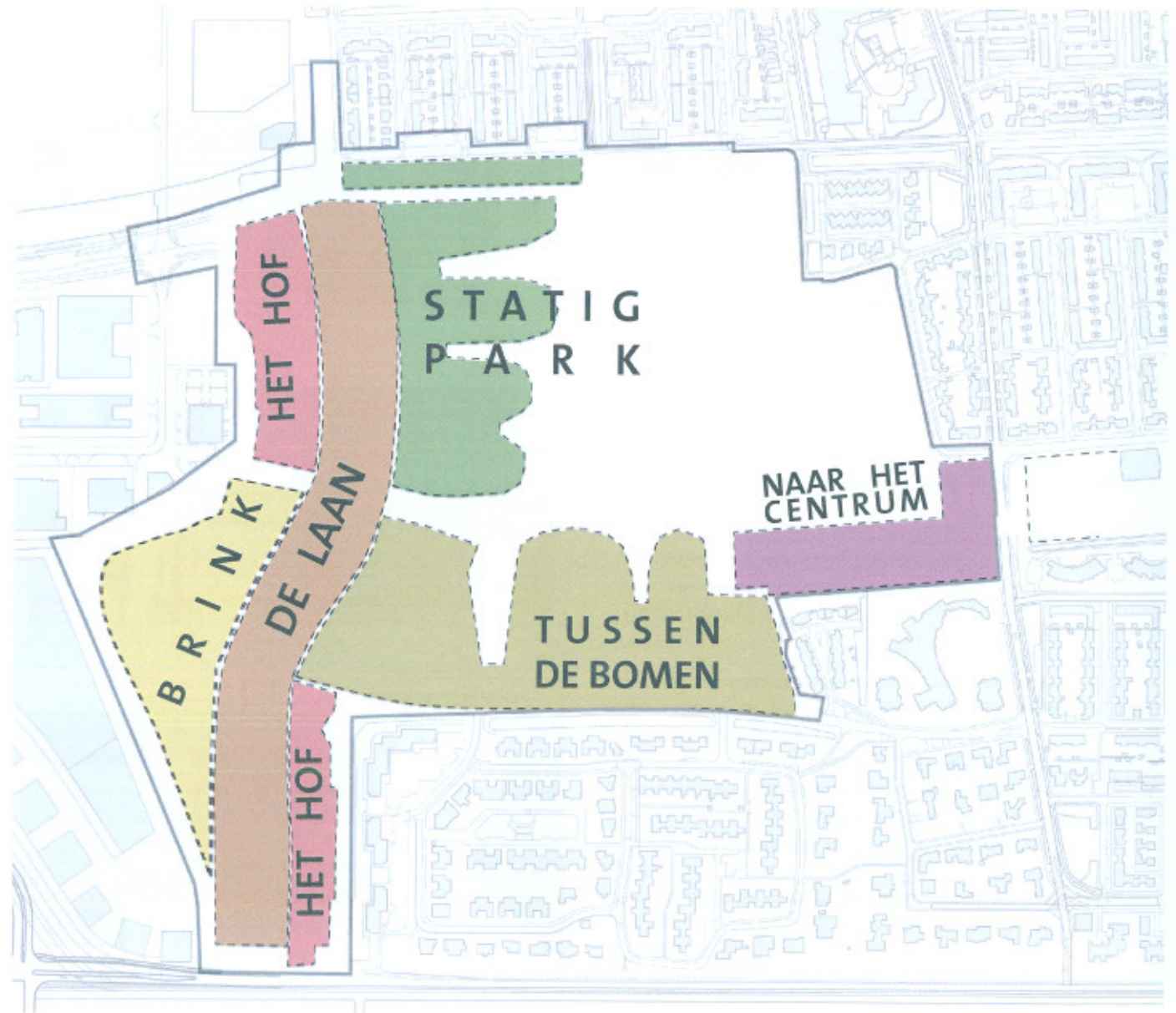
Waar de bebouwing bestaat uit appartementen parkeren bewoners geclusterd bij het gebouw, de bezoekers in het openbaar gebied.

De parkeernorm die is gehanteerd: ca. 1.9, waarvan 0.3 bezoekerparkeren.

Ingrediënten

Deelgebieden

De karakteristiek van Quatrebras, van het lommerrijk wonen in het groen, is direct voelbaar vanaf elke entree. Er is een grote mate van verwantschap voelbaar door de hele buurt vooral ingegeven door de inrichting van de onbebouwde ruimte. Toch tekenen zich binnen het grote geheel een aantal deelgebieden af met een eigen karakteristiek die vooral wordt ingegeven door de positie binnen het geheel.



Ingrediënten



Laan



Brink



Hof

Woonsferen deelgebieden

De statige laan, een eenheid van Schipholweg tot de vertakking bij de Bloemenbuurt, met zijn lange slingerende reeks grote bomen.

De Brink, waar je op de eerste rang woont rondom de ontmoetingsplek van de buurt.

De intieme **hoven** langs de randen, waar de buitenwereld pas begint voorbij de eigen achtertuin.

Het **statige wonen** langs de parkrand waar het dorpspark in doorsijpelt.

Het wonen tussen de, vele **bomen**.

Op weg **naar het centrum** langs het Groene Lint waar de dichtheid, bedrijvigheid en diversiteit toenemen.



Statig park



Tussen de bomen



Naar het centrum