

Smitshoek 7

Ruimtelijke randvoorwaarden

Ligging

Ontsloten vanaf de Lageweg heeft deze kavel een bijzondere ligging. Het kavel wordt omringd door de Vinex-locatie Rhoon, Portland aan de noord- en westkant, aan de oostkant de recente ontwikkeling Bakkershof en is gelegen achter het historisch lint van Smitshoek. De Lageweg is een doorgaande fietsroute langs het Bakkerspark in Portland naar het buitengebied van Albrandswaard.

Groen kavel

Door de ontwikkelingen aan de randen van de locatie is hier een nieuwe situatie ontstaan. Het ligt niet meer in de open polder, maar het is wel nog een groene kavel. Nieuwe ontwikkelingen dienen deze groene uitstraling te behouden. Denk aan kleine individuele woningen hebben passend bij het groene kavel. Of een kleine collectieve woonenclave gelegen rondom een gedeeld groen erf.

Wat hier niet passend is het maken van een woonstraat. De woningen van het Bakkershof horen bij die ontwikkelingen. De Lageweg is hier een scheiding tussen het bijzondere lint van Smitshoek en de recente woningbouw.

Bebouwing

De woningen zijn gelegen op groene kavels. Dit kan alleen bereikt worden als de verhouding gebouwd vs. tuin of groen in het juiste evenwicht is. Hierbij moet een goede woningtypologie gekozen worden die past bij de unieke ligging van de locatie. Te denken valt aan schuurwoningen, landelijke vrijstaande woningen of woningen rondom een erf en een ensemble.

Begrenzing

De kavels worden altijd begrenst met groene erfafscheiding om zo de uitstraling en overgang naar het openbaar gebied zo zacht mogelijk te maken.

Parkeren

Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein te worden gerealiseerd



Referentiebeelden

Schuurwoning met meerdere woningen



Landelijke woning

