

Ruimtelijk Kader Emmastraatcomplex

Cultuurhistorische verkenning



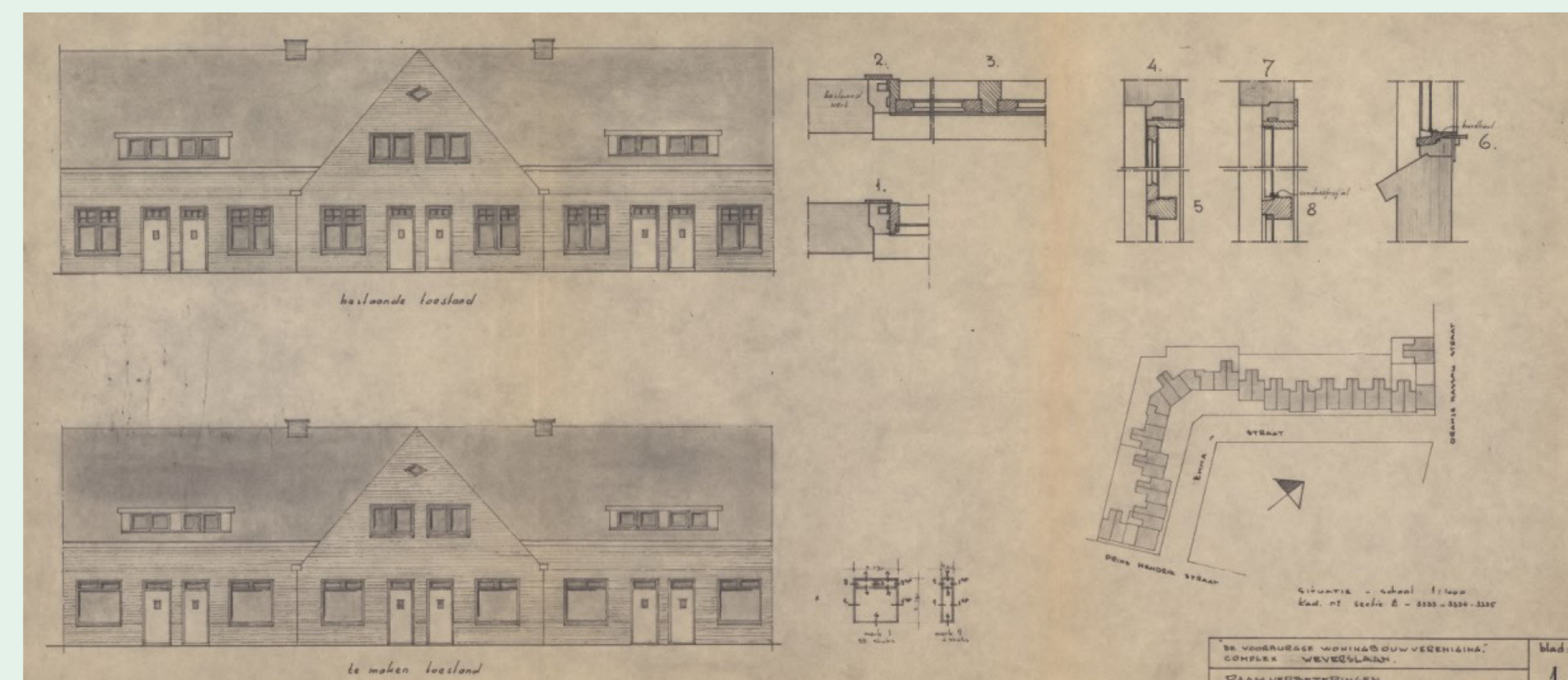
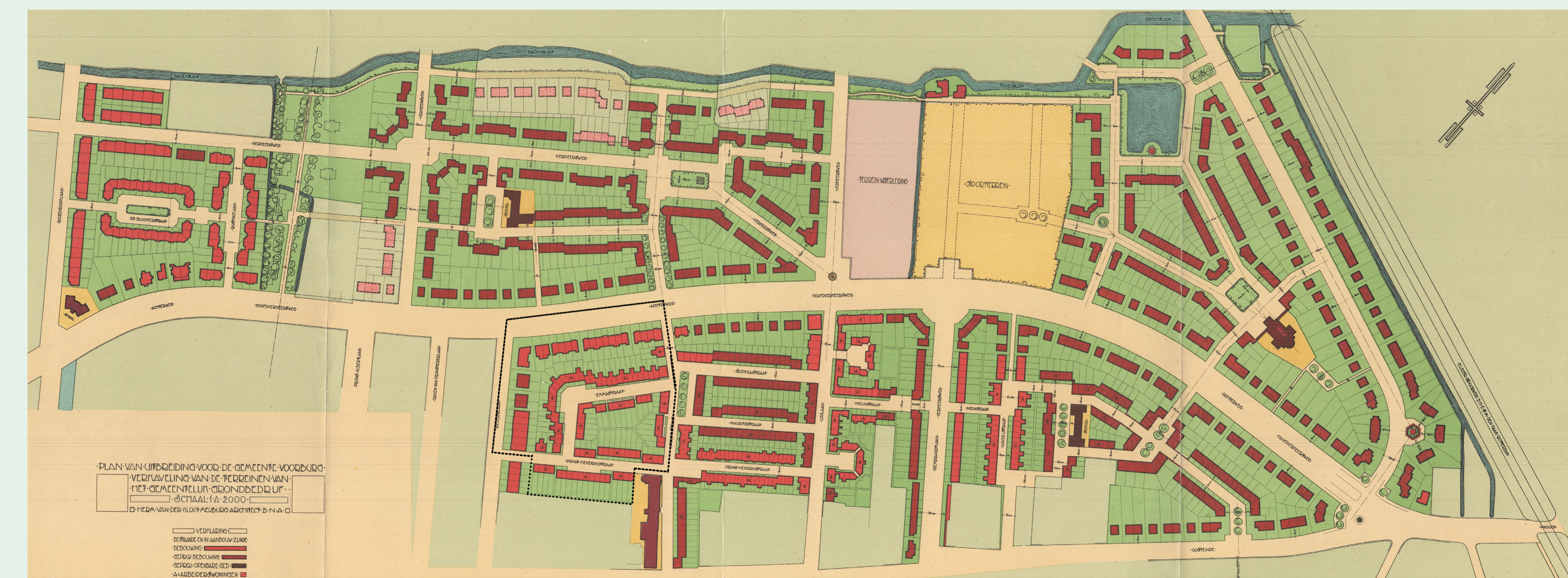
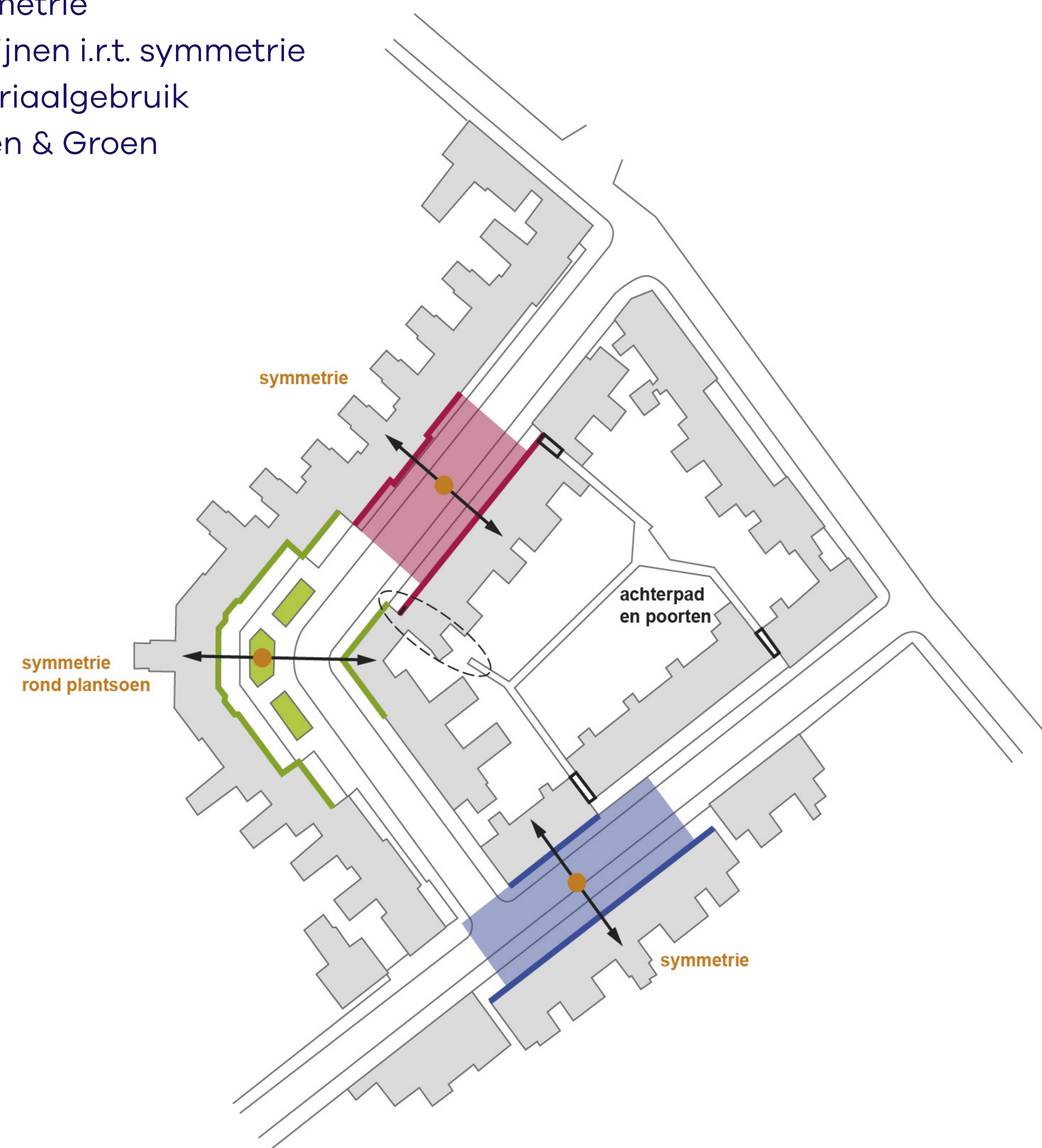
Ruimtelijk Kader Emmastraatcomplex

Cultuurhistorische verkenning

Het Emmastraatcomplex is onderdeel van een uitbreidingsplan voor Voorburg, van architect Herman van der Kloot Meijburg, uit de jaren '10 van de vorige eeuw. De buurt is enkele jaren daarna gebouwd naar ontwerpen van de architecten Groenewegen en Duynstee.

Behoudswaardige karakteristieken

- Geveldetailering
- Symmetrie
- Rooilijnen i.r.t. symmetrie
- Materiaalgebruik
- Tuinen & Groen



Ruimtelijk Kader Emmastraatcomplex

Architectuur

Scenario renovatie: de voorkanten en zijmuren van woningen grenzend aan de straatkant (hoekwoningen) worden aan de binnenkant geïsoleerd. Hierdoor kan het huidige beeld behouden blijven.

Scenario nieuwbouw: de sfeer en uitstraling van de tuinstad architectuur blijft behouden. Dat kan door het zo goed mogelijk namaken van het origineel waarbij ook ruimte is voor nieuwe stilelementen. Het is ook denkbaar dat er uiteindelijk een gemixed scenario komt, met zowel nieuwbouw als renovatie.

De buurt is ontworpen op basis van het tuinstad gedachtegoed met kenmerkende tuindorparchitectuur. Uitgangspunt bij herontwikkeling is het behoud van deze architectuur.



Te behouden / terug te brengen karakteristieken:

- Geveldetailering
- Symmetrie
- Rooilijnen i.r.t. symmetrie
- Materiaalgebruik

? Hieronder ziet u 3 verschillende soorten architectuur.
Wat vind u mooi?



Ruimtelijk Kader Emmastraatcomplex

Wonen en voorzieningen

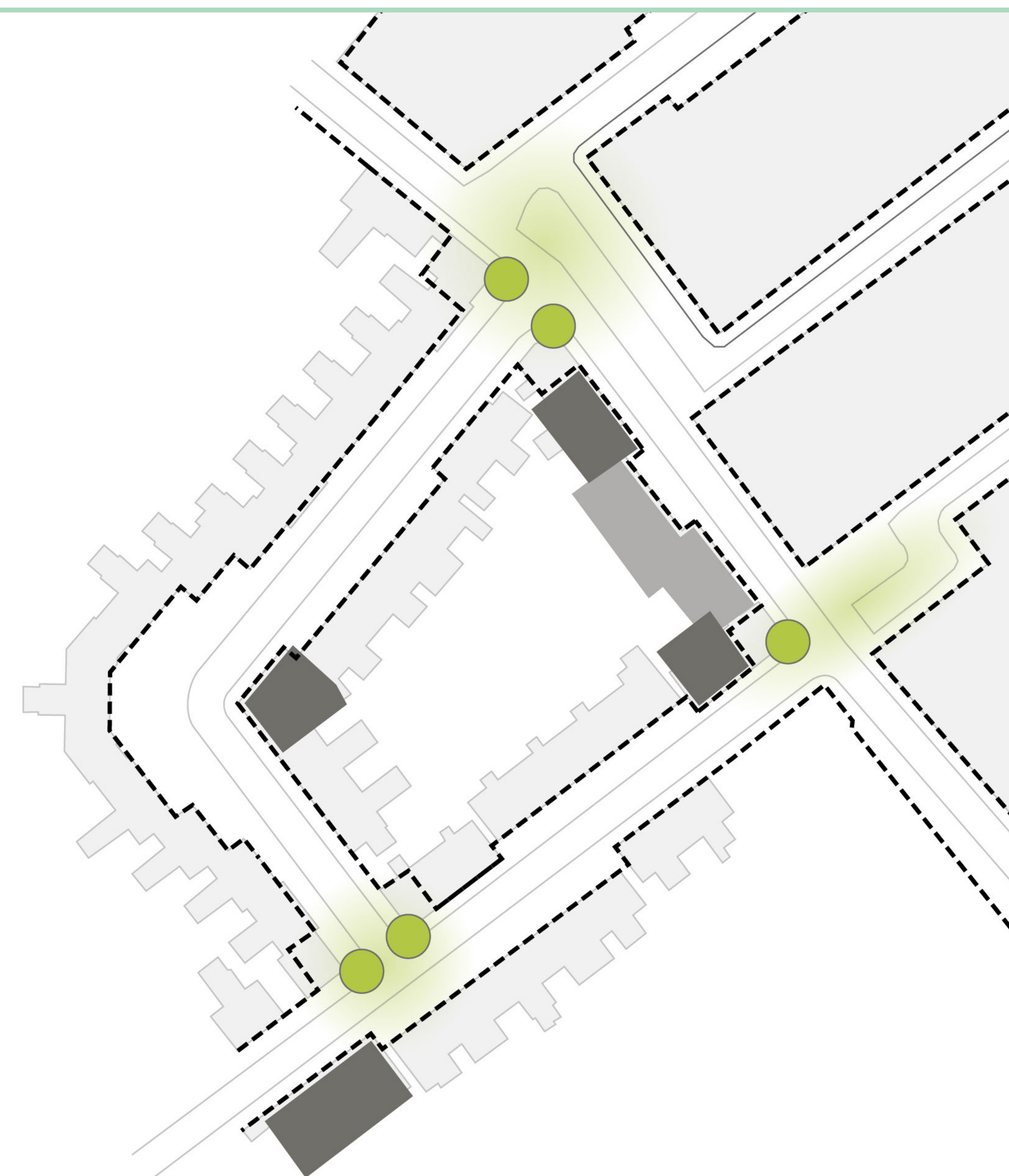
Kenmerk van de buurt is een grote onderlinge betrokkenheid onder bewoners. Uitgangspunt bij herontwikkeling is het behoud van deze sociale cohesie.

De betaalbaarheid van de woningen aan de Emmastraat moet worden geborgd door geringe huurverhoging na renovatie dan wel sloop/nieuwbouw.

Het aanbieden van collectieve voorzieningen bevordert de sociale samenhang na de herontwikkeling.

Woningen

- Renovatie of sloop-nieuwbouw
- Aantal bij renovatie gelijk, bij nieuwbouw ruimte voor 4 tot 8 extra woningen
- Grotendeels Grondgebonden (tot 1e en 2e aftoppingsgrens)
- Enkele appartementen (tot 2e aftoppingsgrens)
- voor jonge gezinnen, jongeren, kleine huishoudens
- Levensloopbestendig
- Energieneutraal en natuur-inclusief



Het plan is oorspronkelijk in twee fasen ontworpen en telde bij de start 97 woningen. Inmiddels zijn dat er 96. Daarnaast waren er oorspronkelijk twee winkelhuizen en een aannemingsbedrijf gevestigd. Door de centralisatie en opschaling van winkelen in de naoorlogse periode hebben deze winkelhuizen hun functie verloren en zijn nu ook in gebruik als woonruimte. In het nieuwe plan is er ruimte om weer een drietal 'winkelhuizen' op te nemen, waarin bijvoorbeeld een atelier, werkplaats of een maatschappelijke onderneming onderdak wordt geboden.



? Welke voorzieningen of ruimtes zou u graag willen delen met uw burens?

1. gezamenlijke tuin met schuur
2. tuingereedschap
3. pakketjesloket
4. klusruimte
5. fitnessruimte
6. wasmachine



Ruimtelijk Kader Emmastraatcomplex

Groen

De buurt is ontworpen in een tijd waarin klimaatverandering nog niet aan de orde was. Uitgangspunt bij herontwikkeling is het verder uitbouwen van het groen in met name de straten.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- Iedere woning krijgt een voortuin of een geveltuin
- Het plaatsen van, of het mee-ontwerpen van

een regenton in deze zone is een must. (Dit geldt overigens ook voor de achtergevels).

- In het geval van nieuwbouw is er de vrijheid om de lijn waarop de voorgevel staat zo aan te passen dat er meer ruimte in de straat ontstaat voor groen
- In het geval van nieuwbouw lijken er in combinatie met schuine parkeervakken meer bomen in de

Emmastraat te kunnen worden geplant

- Onderzoek naar meer groen in de Oranje Nassastraat, ter hoogte van de twee pleinruimtes
- Momenteel heeft elk huishouden 2 afvalcontainers, restafval en gft. Dit hoeft niet te veranderen
- De huidige royale achtertuinen blijven in beide scenario's bestaan



Te behouden karakteristieke eigenschappen zijn de oorspronkelijke erfscheidingen, poortjes naar de binnenkant van het bouwblok en groenzones



? Een geveltuin ligt tegen de woning aan en is ongeveer 30 cm. Bent u voor of tegen geveltuinen?



Ruimtelijk Kader Emmastraatcomplex

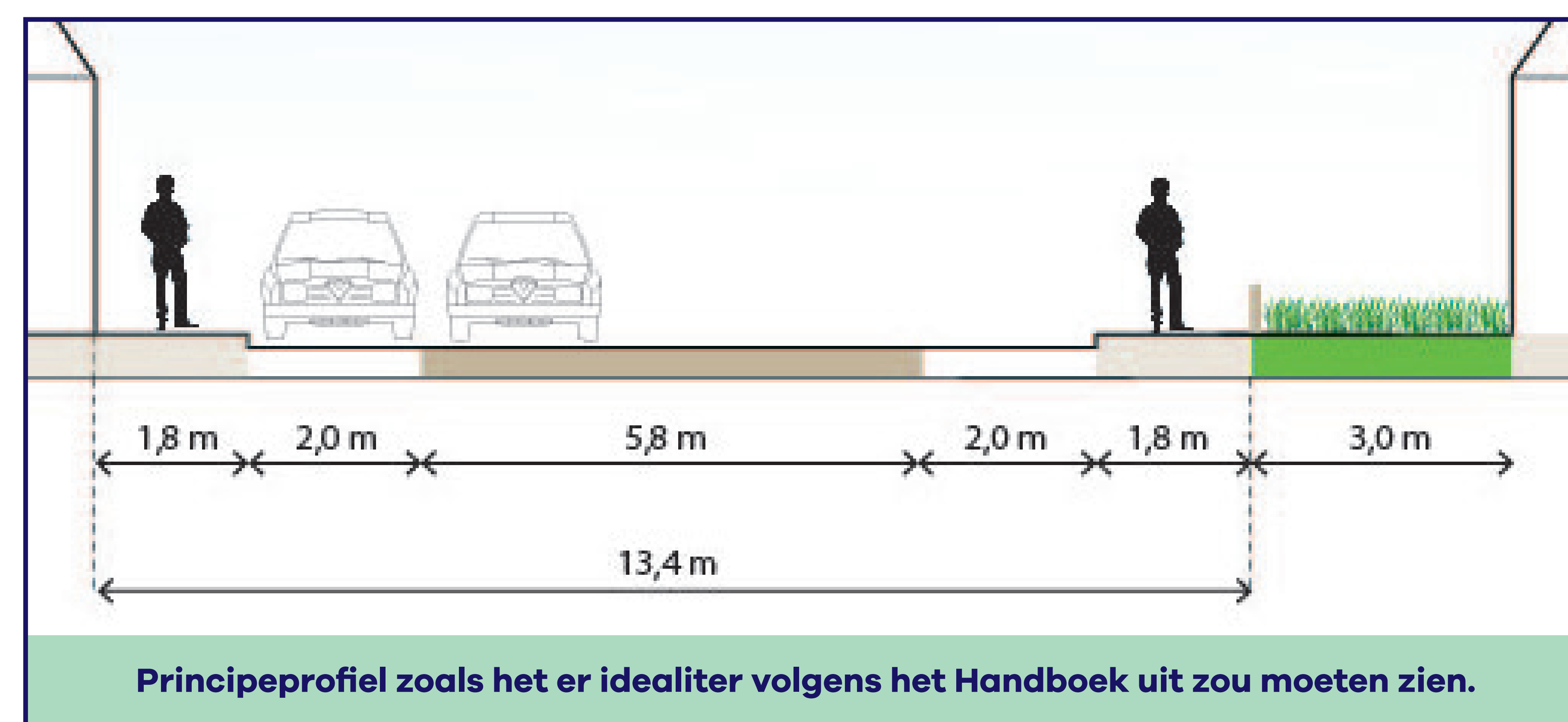
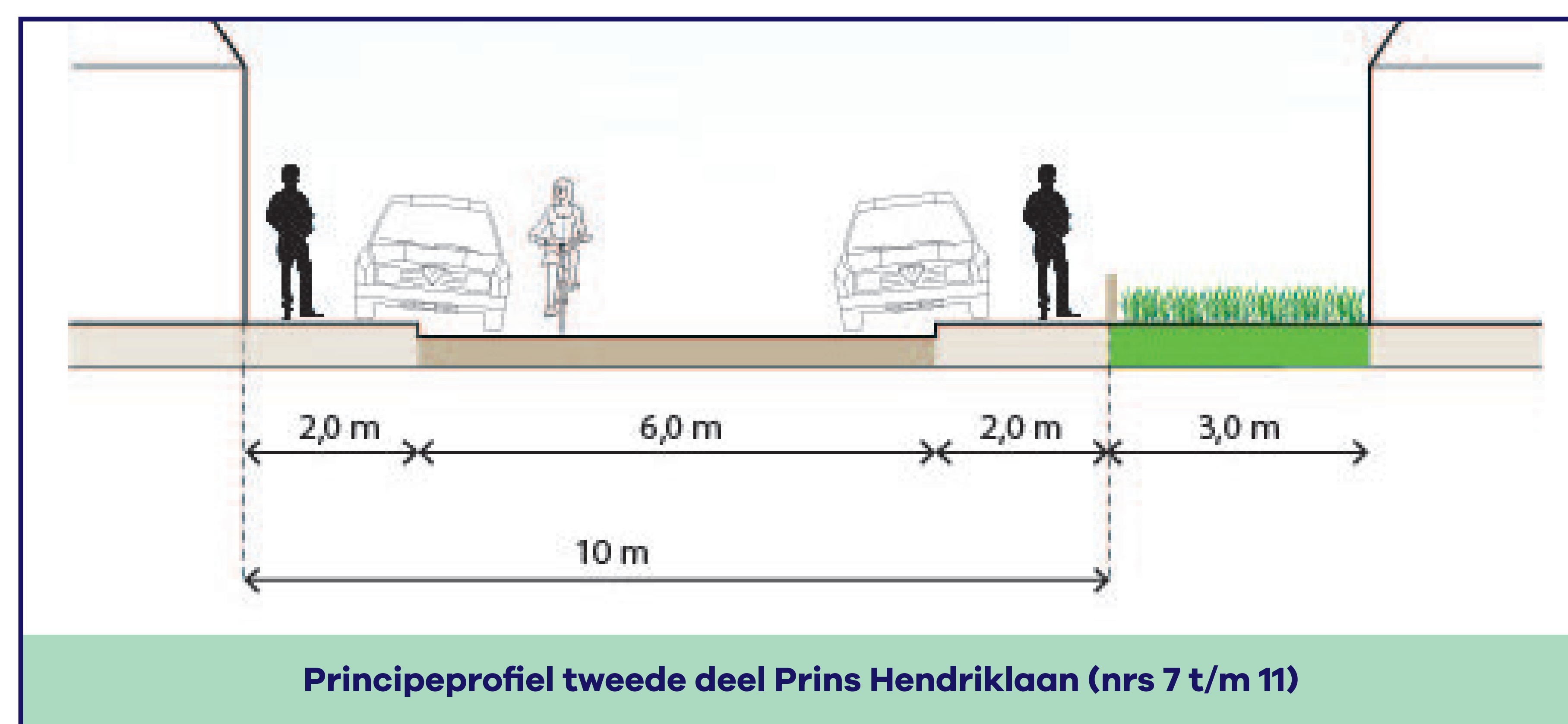
Verkeer

De Prins Hendrikstraat kent eenrichtingsverkeer, de Emmastraat heeft verkeer in twee richtingen. In deze straat is er te weinig ruimte voor elkaar passerende auto's of om een parkeermanoeuvre te maken.

In beide straten wordt door ruimtegebrek aan beide kanten van de weg half op de stoep geparkeerd. Het Handboek openbare ruimte kan bij herontwikkeling niet op alle onderdelen gevolgd worden gezien de beperkte beschikbare ruimte.

Uitgangspunten:

- De huidige parkeercapaciteit moet blijven bestaan
- Voor de eventueel nieuwe woningen moeten er nieuwe parkeerplaatsen worden gemaakt op basis van het huidige parkeerbeleid van de gemeente
- Geen substantiële verbreding van de straatprofielen bij nieuwbouw ten behoeve van verharding (parkeren), ivm wens behoud diepe groene achtertuinen
- Terugleggen van rooilijnen alleen op plekken waar de rooilijn nu ook al terug ligt (behoud van ensembles). Extra maat in het L-straatprofiel kan ten goede komen aan schuinparkeren.
- Er zal onderzocht worden of de Emmastraat eenrichtingsverkeerstraat kan worden. Hierdoor kan de straat veiliger en gebruiksvriendelijker worden en er is meer ruimte voor de voetganger en groen
- Netwerk van steegjes naar de achtertuinen met poorten blijft behouden



De buurt is ontworpen in een tijd waarin het uitzonderlijk was een auto te bezitten.



? Mocht het mogelijk zijn bent u dan voor of tegen eenrichtingsverkeer?

