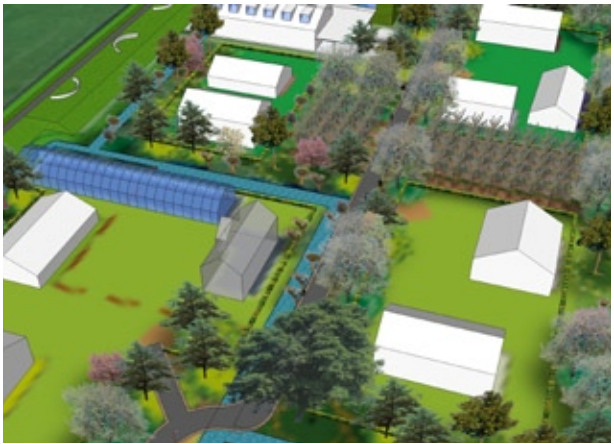


Proces

Het beeldkwaliteitplan is tot stand gekomen in samenwerking met toekomstige ondernemers en voorzien van kritische feedback door een kwaliteitsteam (het Q-team). Het Q-team bestaat uit een afvaardiging van professionals uit de vakgebieden architectuur, stedenbouw en landschap. In het vervolg zal het Q-team toezien op de uitwerking van de Warmoezerij en de navolging van de spelregels met het beeldkwaliteitplan als belangrijkste middel. Daarnaast is het beeldkwaliteitplan een document wat dient ter inspiratie voor toekomstige ondernemers.



Projectgegevens

- in opdracht van gemeente Midden-Delfland
- beeldkwaliteitplan
- projectteam: Ralf Hottenträger, sr. stedenbouwkundige
Martha Meisen, stedenbouwkundige
Wendy Scherpenisse, stedenbouwkundig ontwerper
Sven Boekhout, 3D visualisatie
- werknummer: 2246-1000
- documentatie: 113
- 2009

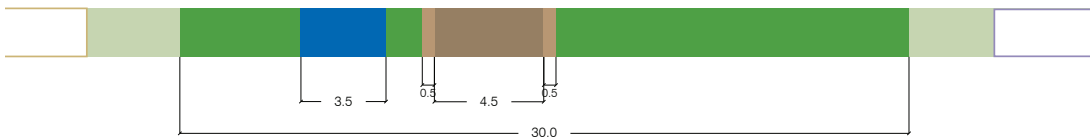
GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND

Beeldkwaliteitplan Maaslandse Dam, ondernemen en leven in de Warmoezerij



Wat is een warmoezerij?

Met de toename van de welvaart in de Gouden Eeuw steeg de vraag naar groente en fruit in de steden. Er kwamen kleine landbouwbedrijfjes, eerst binnen de stad, maar al snel net buiten de stad langs een vaart. De eerste tuinbouwers noemde men warmoezeniers (warmoes betekent groente). Het begrip 'Warmoezerij' is daarvan afgeleid en staat voor het productiegebied in de vorm van een klein agrarisch bedrijf dat net buiten de stad gelegen was en het ommeland voorzag van de daar geteelde groenten, fruit, pot- en perkplanten. De warmoezenier probeerde zo veel mogelijk gespreid door het jaar heen producten te telen.



principe doorsnede

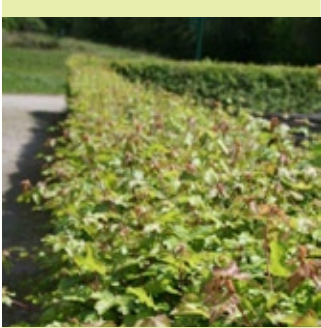
Kamerbebauwing
en hoogteaccent

Ontsluiting

Kamers

Groen casco

de lagen van de warmoezerij



GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND

Beeldkwaliteitplan Maaslandse Dam, ondernemen en leven in de Warmoezerij

Voor de gemeente Midden-Delfland hebben wij een ambitieus plan ontwikkeld: "Maaslandse Dam - ondernemen en leven in de Warmoezerij". De opgave was het ontwikkelen van een beeldkwaliteitplan voor het voormalig kassengebied tussen de kernen Schipluiden en Maasland. Het plan komt voort uit het beleid van de gemeente (zoals verwoord in de Gebiedsvisie Midden-Delfland® 2025) en uit de eerder door ons en twee partnerbureaus opgestelde Ruimtelijk-programmatische visie. Met het door de gemeente geïnitieerde saneren van de glasopstanden werd de weg vrijgemaakt voor het blootleggen van verborgen gebiedskwaliteiten, het versterken van landschap en het creëren van een unieke nieuwe nederzetting. Als uitgangspunt werd de combinatie van wonen en werken op het terrein van kunst, cultuur, zorg, educatie, horeca, bed & breakfast en vrijetijdsbesteding gekozen.



plankaart met proefverkaveling

Beeld

De nieuwe nederzetting presenteert zich als een lommerrijke, informele warmoezerij. Het groene casco is de ruimtelijke hoofddrager en bestaat uit een uitgekiend netwerk van bomen, hagen, slootjes en ontsluitingsweggetjes. Binnen het groene casco vormen elf uitsparingen (de kamers) de contramal. In de kamers zijn telkens één tot vier ondernemingen gevestigd. De gebouwen vormen een verzameling van op de regio geënte, typerende bouwvolumes. Een verbijzondering is te vinden aan het centrale plein. Door middel van een gemeenschappelijk gebouw voor gezamenlijke activiteiten en een hoogteaccent voor een restaurant met uitzicht over heel Midden-Delfland wordt de collectieve identiteit van de Warmoezerij Maaslandse Dam versterkt en uitgedragen.

Strategie

Het beeldkwaliteitplan zet in op een dubbelstrategie: enerzijds op een uitgewerkt raamwerk, anderzijds op grote mate aan flexibiliteit voor de daadwerkelijke invulling. Het raamwerk en de collectieve bebouwing vragen in het publieke maar ook in het ondernemersbelang om een fikse voorinvestering. Echter, zodra aanleg en onderhoud goed is geregeld kan de Warmoezerij in elk gewenst ontwikkeltempo gerealiseerd worden. De bebouwing kan projectmatig of individueel worden ontwikkeld; in één keer, fasegewijs of in clusters. Een set van spelregels reguleert op hoofdlijnen de positionering, de vorm en de grootte van de gebouwen alsmede de inrichting van de kamers. Meer is niet noodzakelijk: het groene raamwerk staat vrijheid toe en waarborgt de beeldkwaliteit op hoog niveau te allen tijde.