



WONINGBOUW HORSSEN 'SINT WALDERINK'

PRESENTATIE VAN HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN VOOR DE
NIEUWBOUW VAN 20 WONINGEN AAN 'T STRAATJE IN HORSSEN.

170730_P-14

2 DECEMBER 2025

Rond 1850 ontsluit 't Straatje de huidige Singel rechtstreeks op De Rijdt.



Rond 1900 bestaat deze situatie nog steeds en lijkt er aan het straatje gewoond te worden.



In 1920 is 't Straatje verlegd. Van een verkaveling tussen Rijdt en Bikkeldam lijkt geen sprake.



Ook in 1960 lijkt er nog gewoond te worden aan 't Straatje



Ook in 1970 is deze situatie ongewijzigd



In 2000 is 't Straatje verworden tot een ondergeschikte verbinding tussen Bikkeldam en Rijdt



Zoals zichtbaar is gemaakt met de Topotijdreis is de Singel tot ca. 1900 rechtstreeks verbonden met de Rijdt. In 1890 wordt het woonhuis aan de Bikkeldam 8 gerealiseerd aan deze oude verbinding. Op de kaart van 1920 wordt zichtbaar dat deze verbinding tussen de Bikkeldam en de Rijdt is verlegd naar de huidige ligging van 't Straatje. De woning aan 't Straatje 4 (bouwjaar 1925) heeft om die reden een oriëntatie gekregen op 't Straatje in plaats van op de Bikkeldam.

De percelen Rijdt 27 en Rijdt 21 zijn in gebruik en omvang gelijk gebleven. Niet geheel onlogisch, aangezien het terrein achter Rijdt 27 tot enkele jaren geleden, werd ingezet als parkeerterrein bij feesten en als 'vaste' locatie voor de jaarlijkse kermis van de familie Coppes. De gronden achter de woning aan de Rijdt 21 zijn op haar beurt altijd in gebruik voor kleinschalige agrarische doeleinden. Op deze gronden zijn vanaf 1960 meerdere opstallen opgericht door de eigenaren, de familie van Kampen.

In het begin van deze eeuw, van ca. 2000 tot 2010, krijgt het uitbreidingsplan 'De Kraaienpoel' vorm en wordt het dorp Horssen uitgebreid tussen o.a. de Rijdt en de Bikkeldam. In de Dorpsvisie van 2012 wordt het aan de Kraaienpoel aansluitende binnengebied tot en met het Straatje genoemd als zoekgebied voor een volgende inbreiding. Inmiddels is met het verdwijnen van de intensieve veehouderij aan de Bikkeldam de gelegenheid ontstaan om Horssen na een 'stilstand' van 15 jaar, weer te laten groeien.

De nieuwe bebouwing aan beide zijde van 't Straatje, is een logisch invulling aansluitend op de Kraaienpoel en de overige ontwikkelingen aan de Bikkeldam. Hiermee wordt 't Straatje een woonstraat, net als alle recente en te creëren dwarsverbindingen tussen de Rijdt en de Bikkeldam





De nieuwe woningen presenteren in het voorliggende plan zich met hun kopgevels naar 't Straatje, net zoals het grootste deel van de bestaande bebouwing dat doet. Hierdoor wordt ruimte geboden om aan te sluiten op toekomstige ontwikkelingen en ontstaan er zichtlijnen tussen de bebouwing door. Deze stedenbouwkundige opzet wordt ondersteund door een architectuur en materialisatie die refereert aan de huidige bebouwing.

Op deze wijze ontstaat een nieuwe woonstraat die aansluit op de huidige behoefte aan woningen voor jongeren en ouderen die graag in Horsen willen blijven wonen.





De Rijdt is van oorsprong een hoofdonsluiting van het centrum van het dorp en wordt qua bebouwing gekarakteriseerd door hoofdgebouwen die dicht op de straat staan. Achter en gekoppeld aan deze hoofdgebouwen zijn over het algemeen aanzienlijke bijgebouwen gerealiseerd.

De percelen zijn bijzonder diep tot wel 90m vanaf de straat en worden gekenmerkt door een hoofdzakelijk groene invulling en op diverse plekken grote schuren. Het bouwterrein bestaat uit het perceel dat toebehoort aan het voormalige horecapand aan de Rijdt 27 te Horsen.

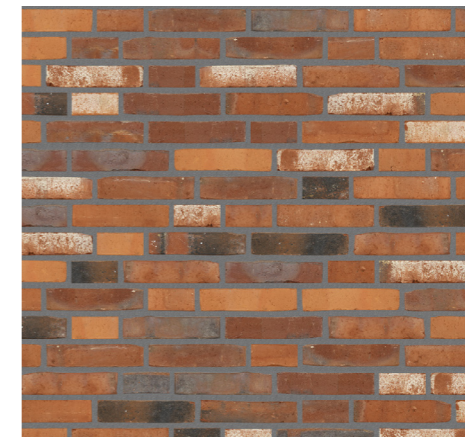
Qua architectuur voor de nieuwe woningen laten we ons daarom inspireren door deze schuren. Met name de 2 meest zichtbare en meest nabije schuren (nummer 1. en 2.) gebruiken we daarbij als uitgangspunt.





Kenmerken van bestaande schuren

- ongelijke goothoogte
- kleine en grote donkere houten vlakken/elementen
- geen overstek
- eenvoudige mastgoot
- genuanceerde helder rode baksteen
- grijs gesmoorde vlakke dakpan



Andere associaties bij schuren:

- houten spanten

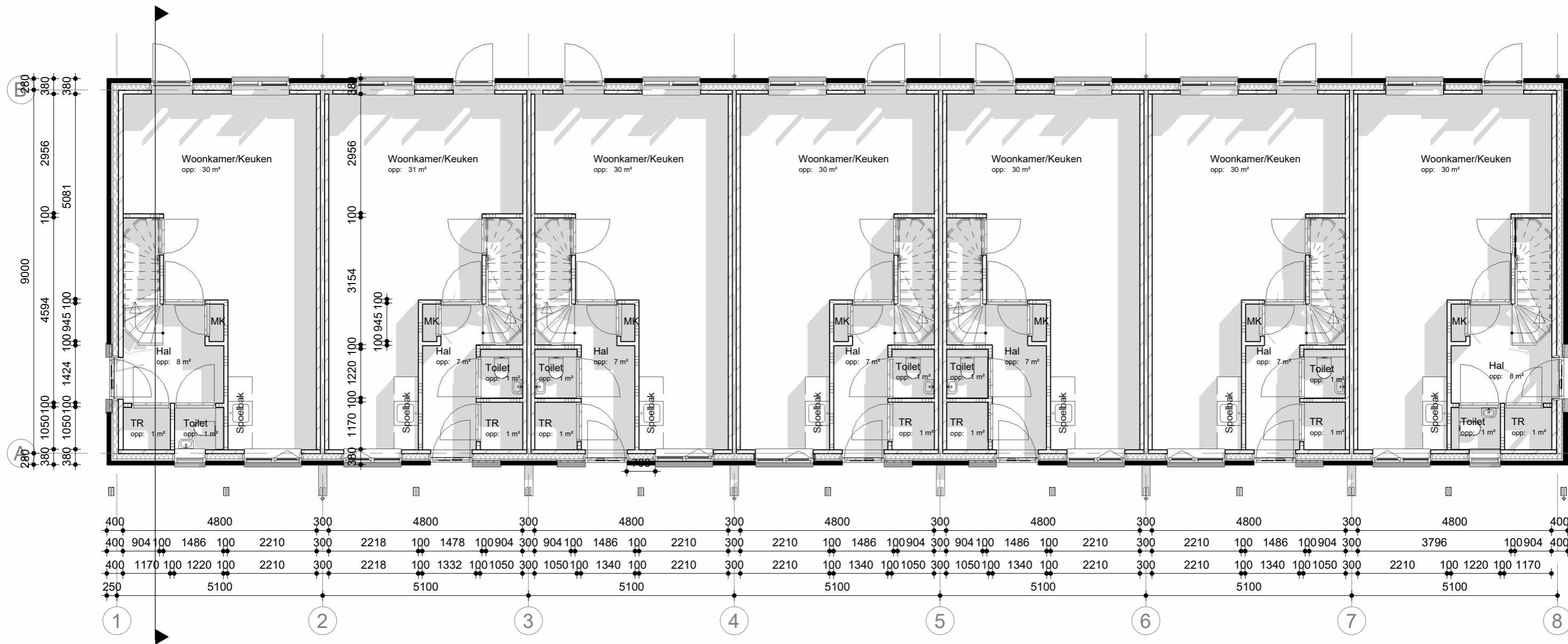




SOCIALE HUUR - / KOOPWONINGEN

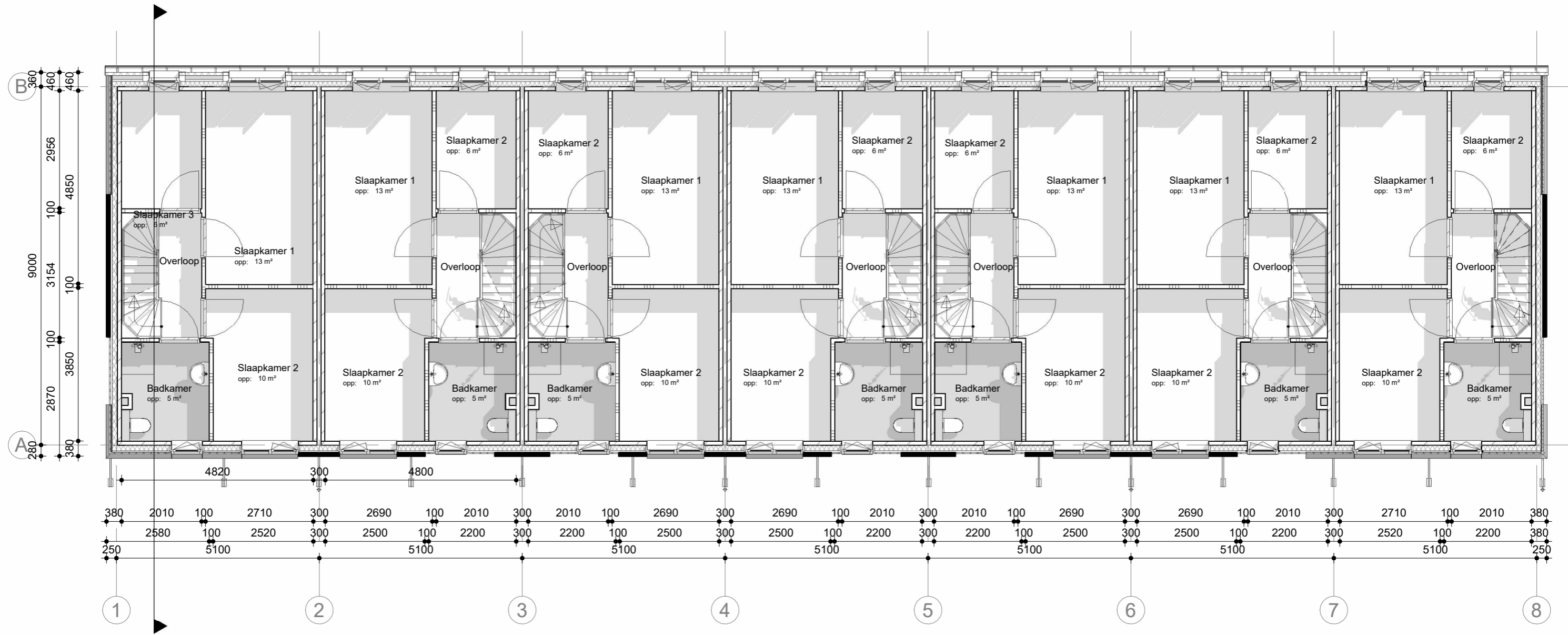
BLOK BESTAANDE UIT ZEVEN SOCIALE HUUR/KOOPWONINGEN.



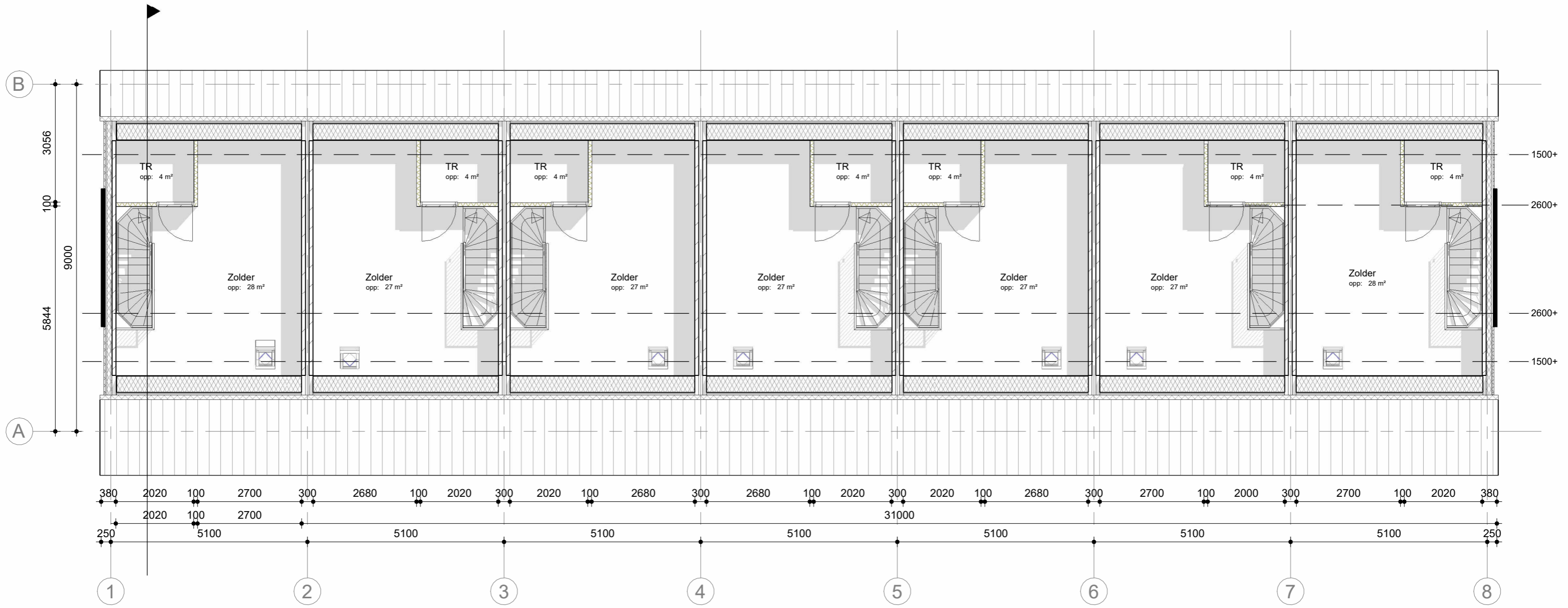


BEGANE GROND

schaal : 1 : 100



1e VERDIEPING
 schaal : 1 : 100



2e VERDIEPING

schaal : 1 : 100



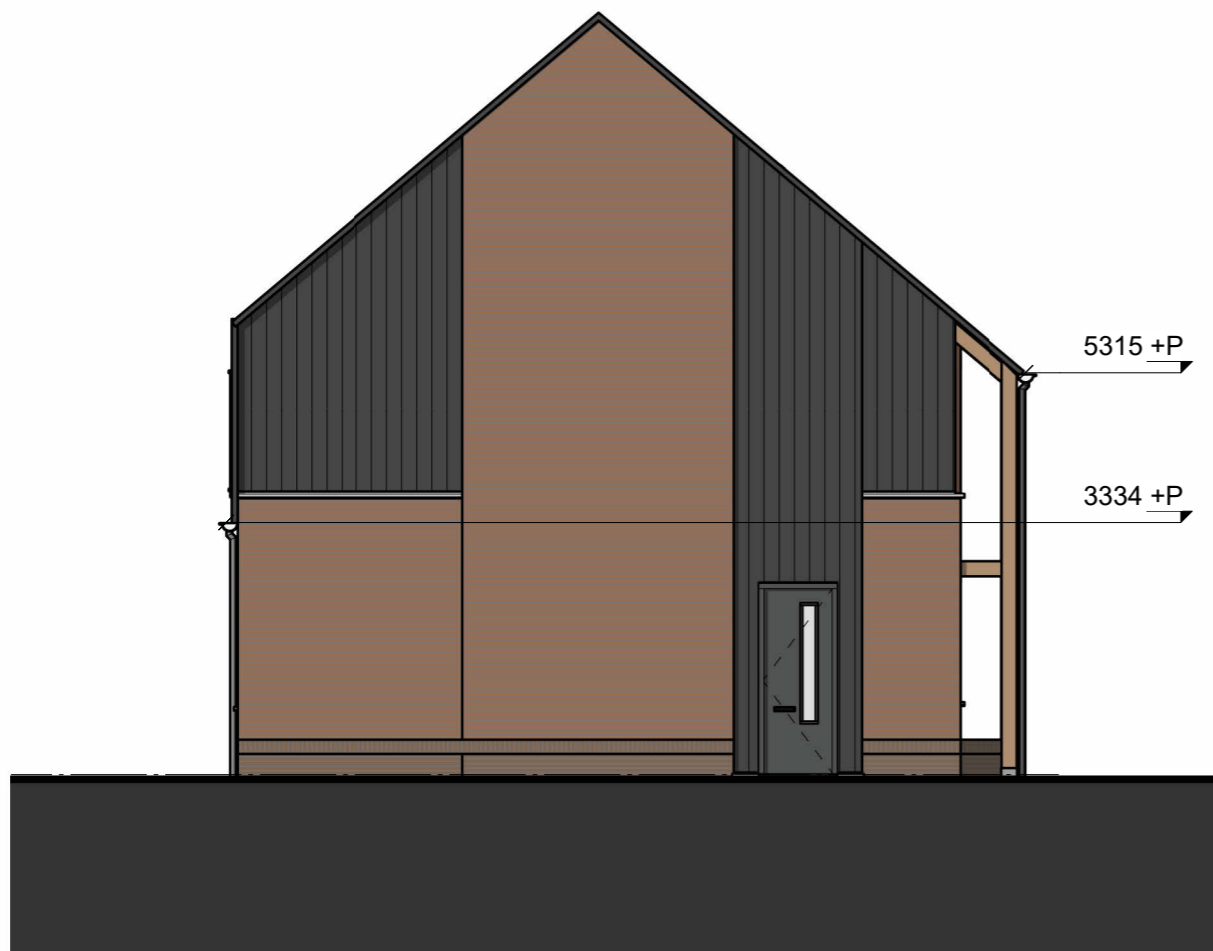
VOORGEVEL

schaal : 1 : 100

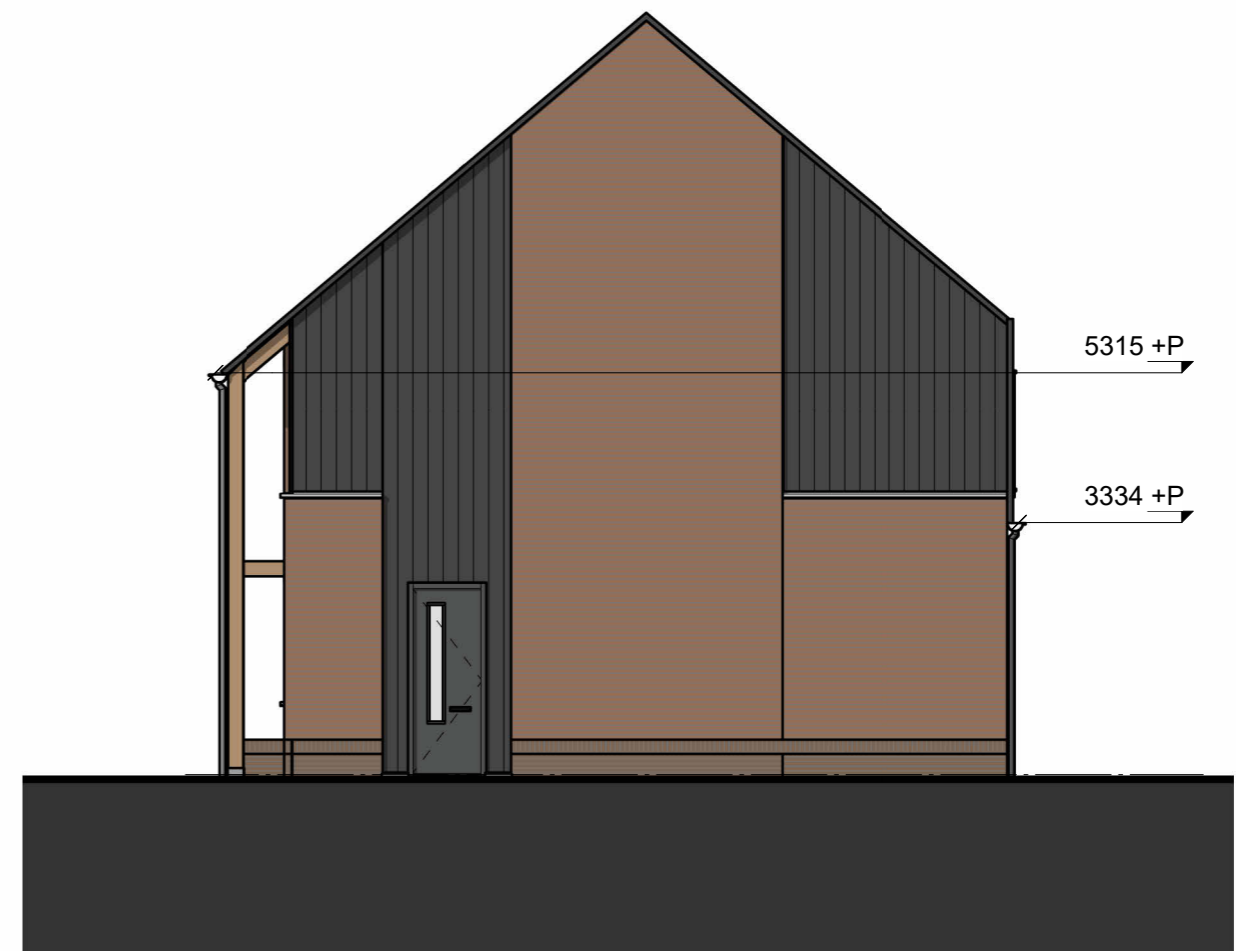


ACHTERGEVEL

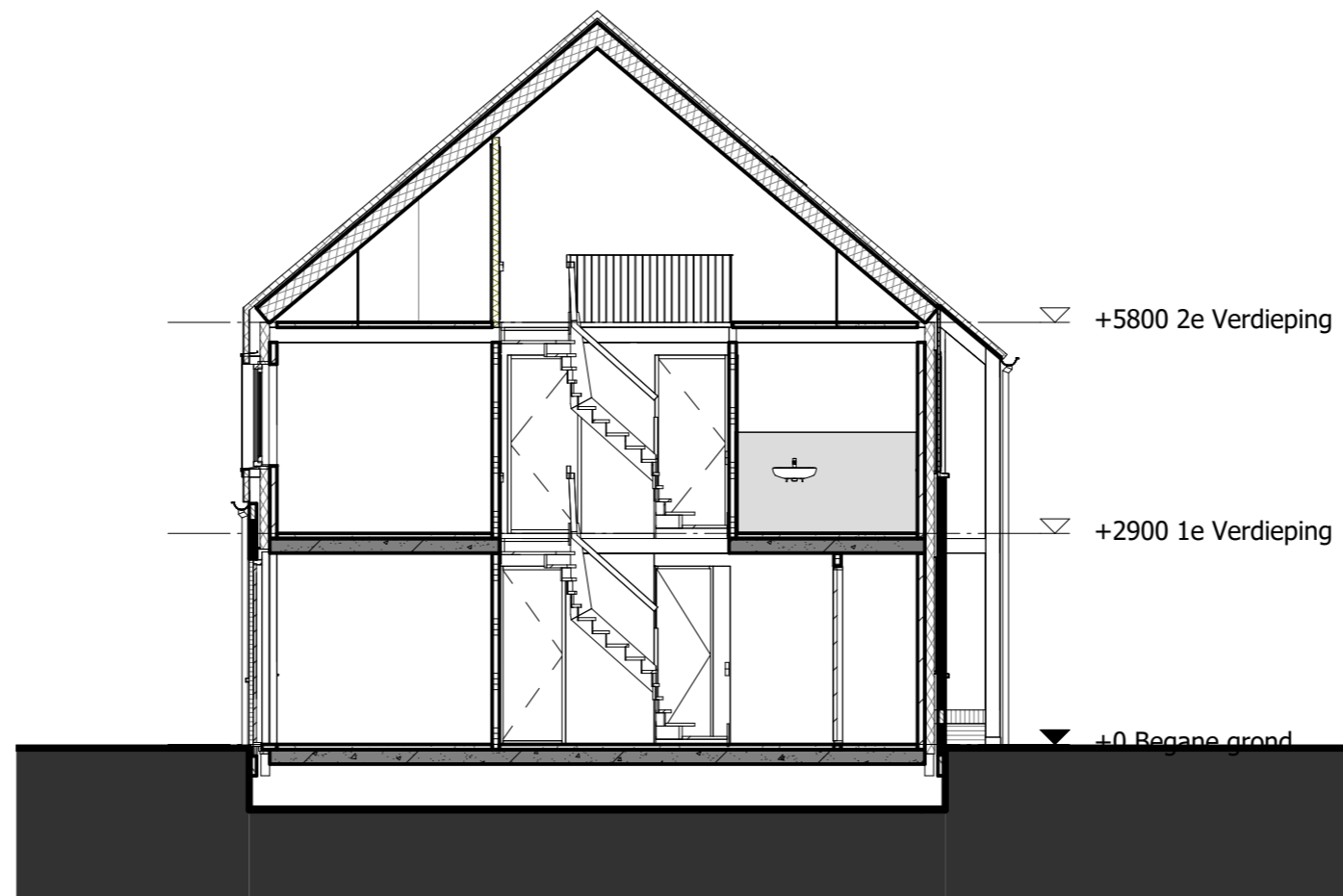
schaal : 1 : 100



LINKERGEVEL
schaal : 1 : 100



RECHTERGEVEL
schaal : 1 : 100



Doorsnede_AA
schaal : 1 : 100

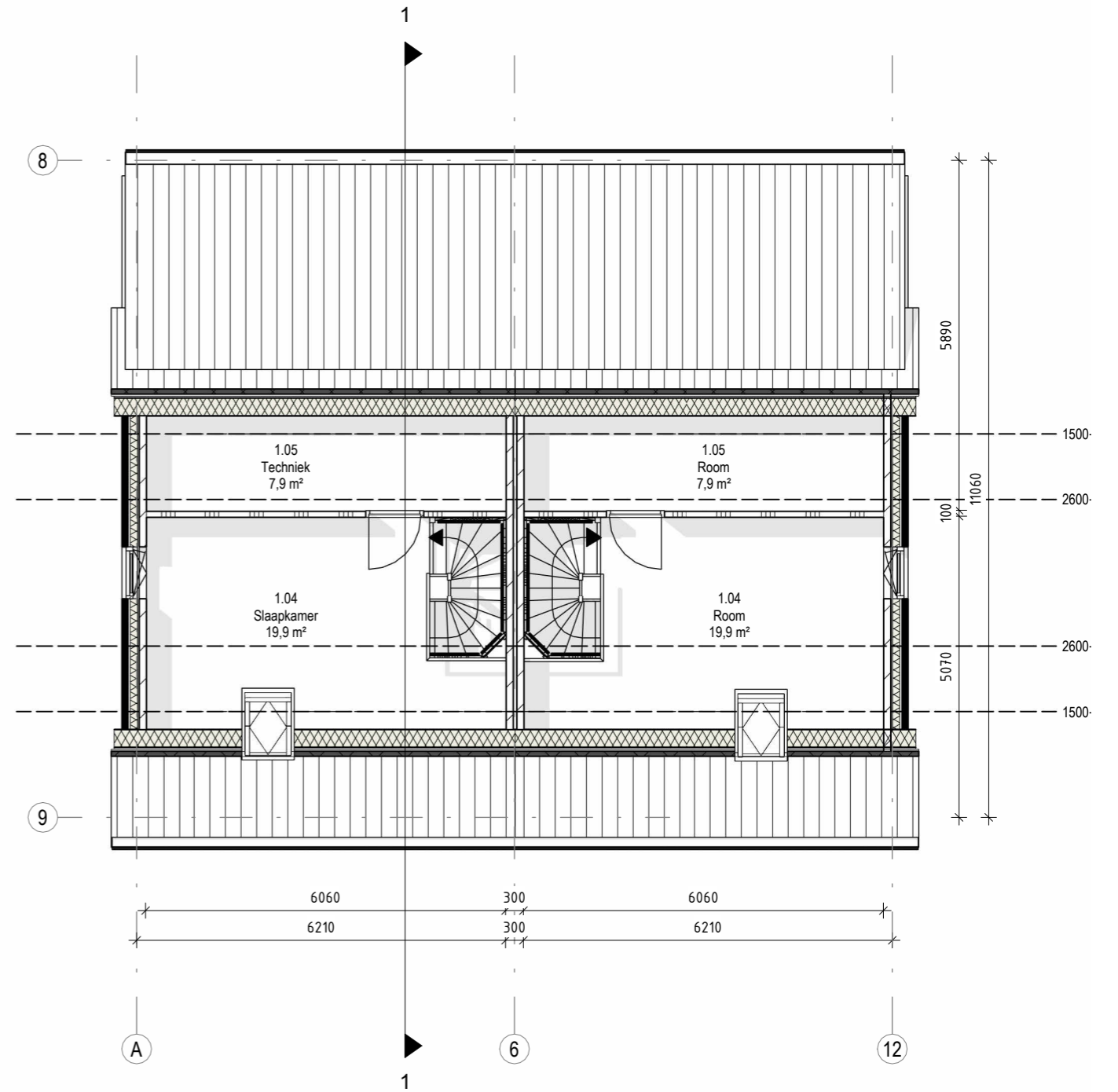
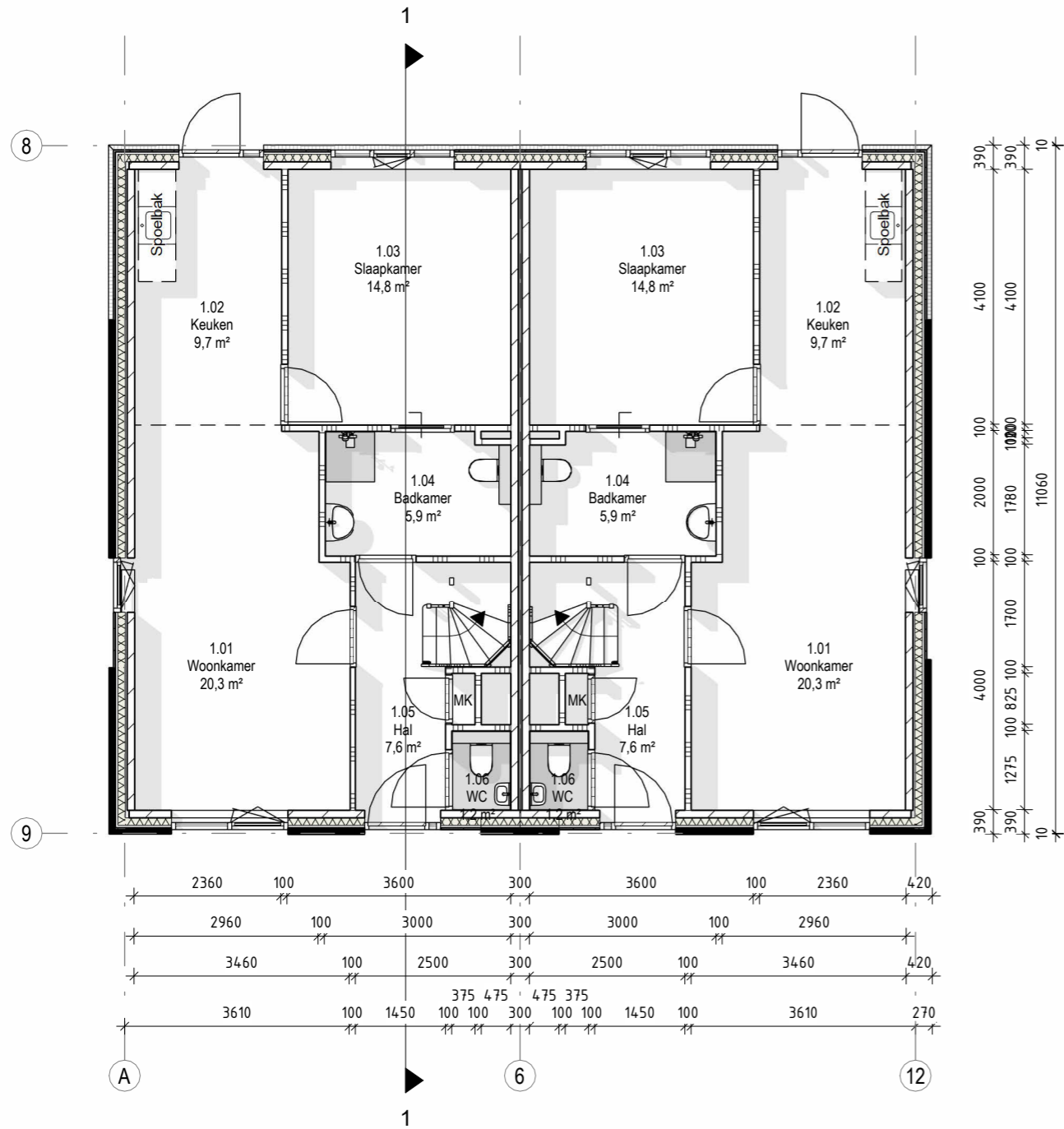






LEVENSBESTENDIG

TWEE BLOKKEN VAN TWEE LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN.





VOORGEVEL
 schaal : 1 : 100



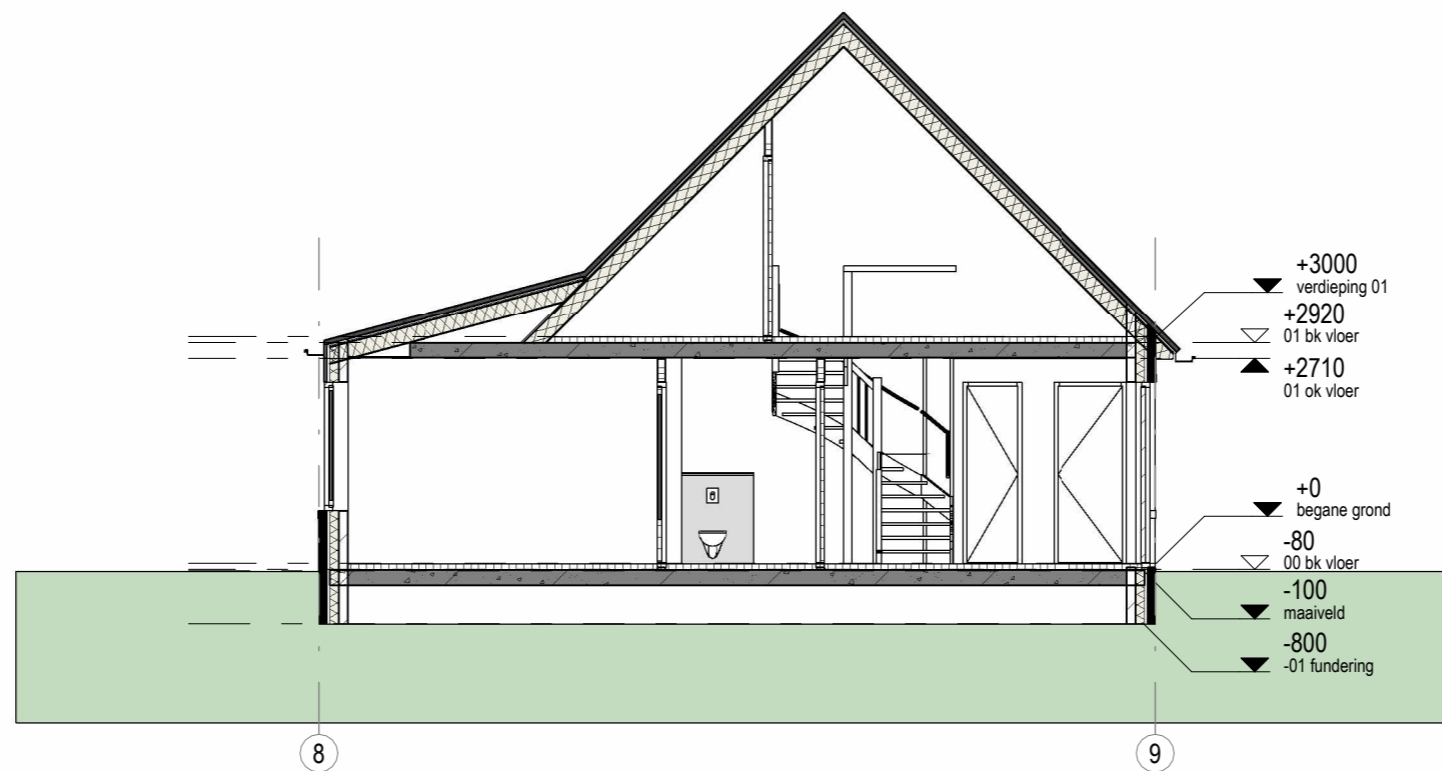
LINKERGEVEL
 schaal : 1 : 100



ACHTERGEVEL
 schaal : 1 : 100



RECHTERGEVEL
 schaal : 1 : 100



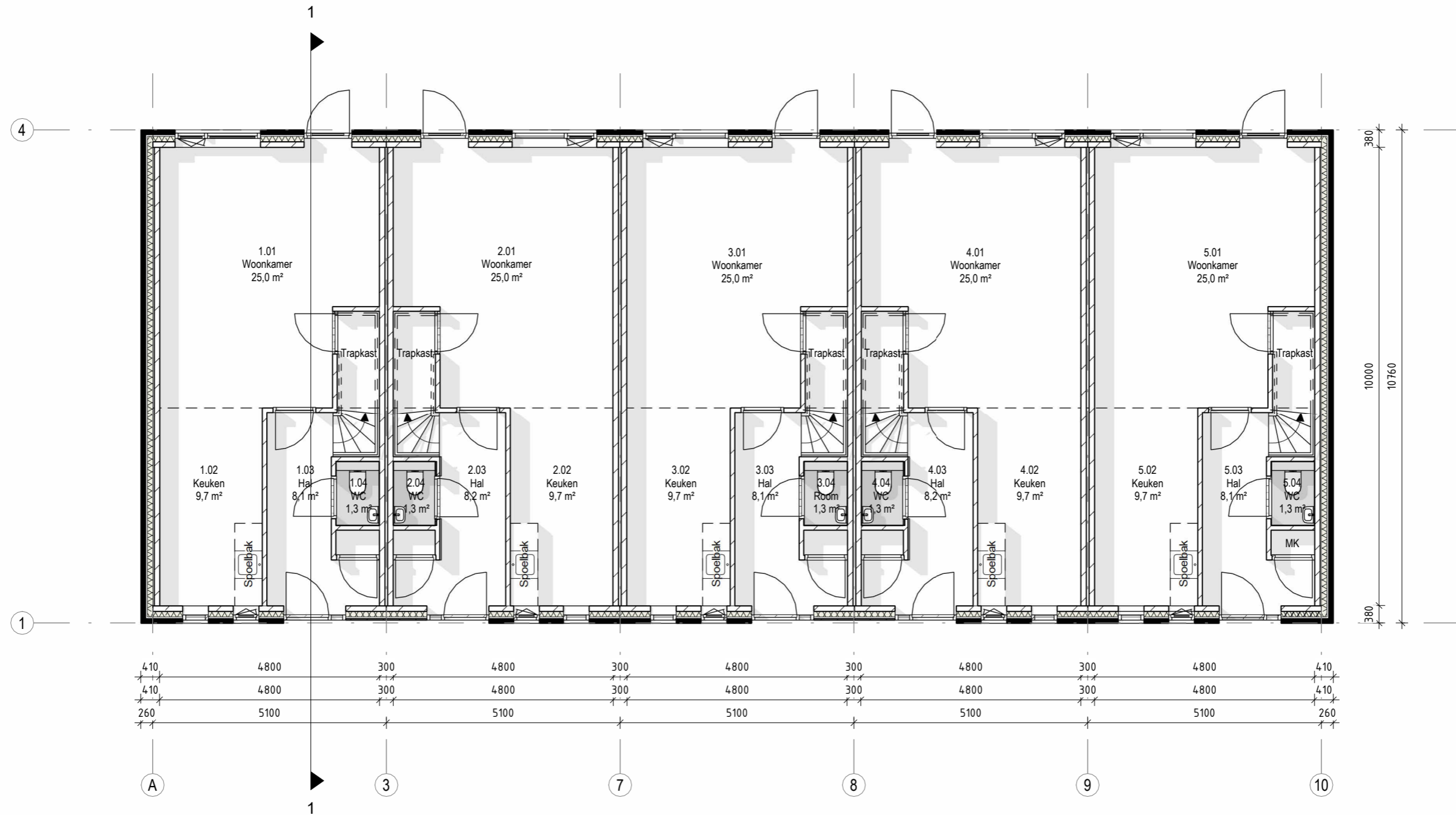




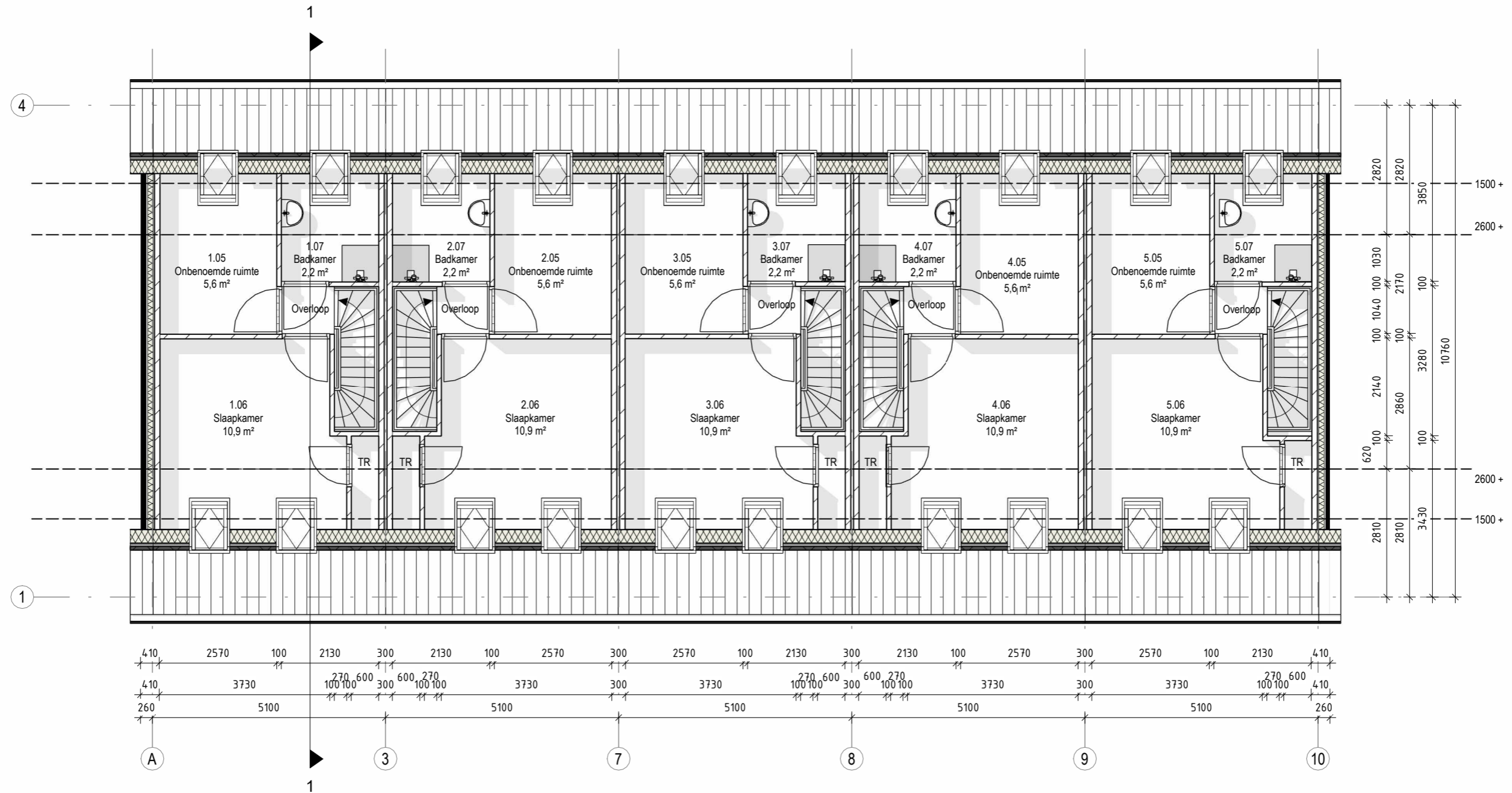
S O C I A L E H U U R W O N I N G E N

EEN BLOK BESTAANDE UIT VIJF SOCIALE HUURWONINGEN.





00 begane grond - SO
 schaal : 1 : 100



01 eerste verdieping - SO
 schaal : 1 : 100



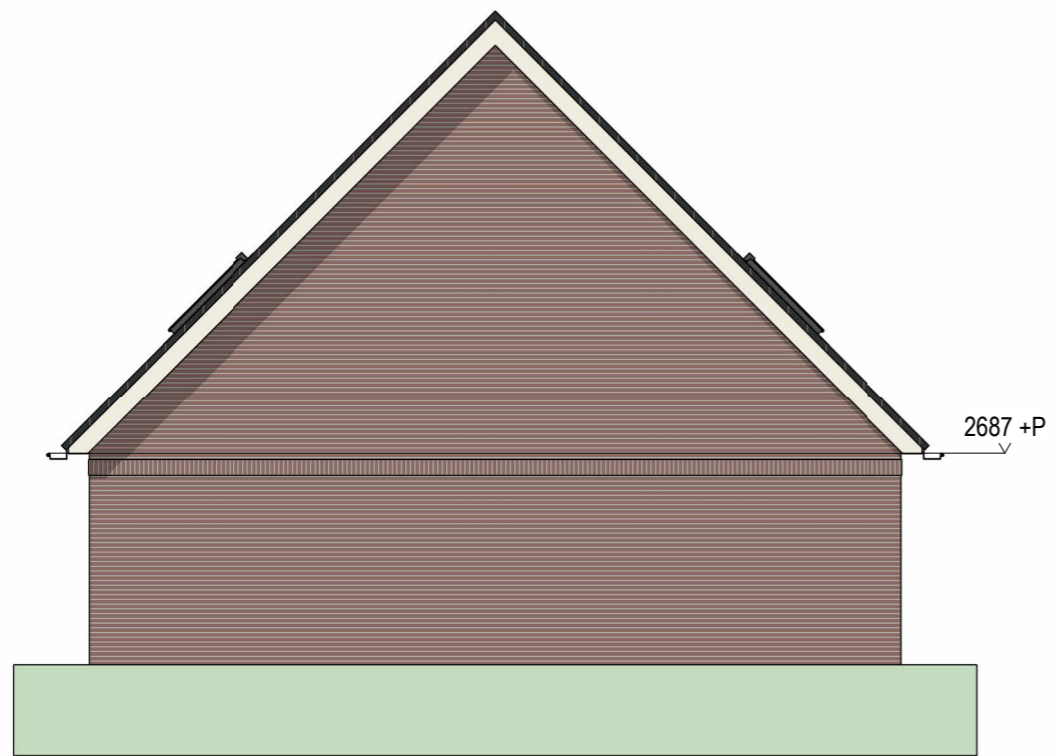
VOORGEVEL

schaal : 1 : 100



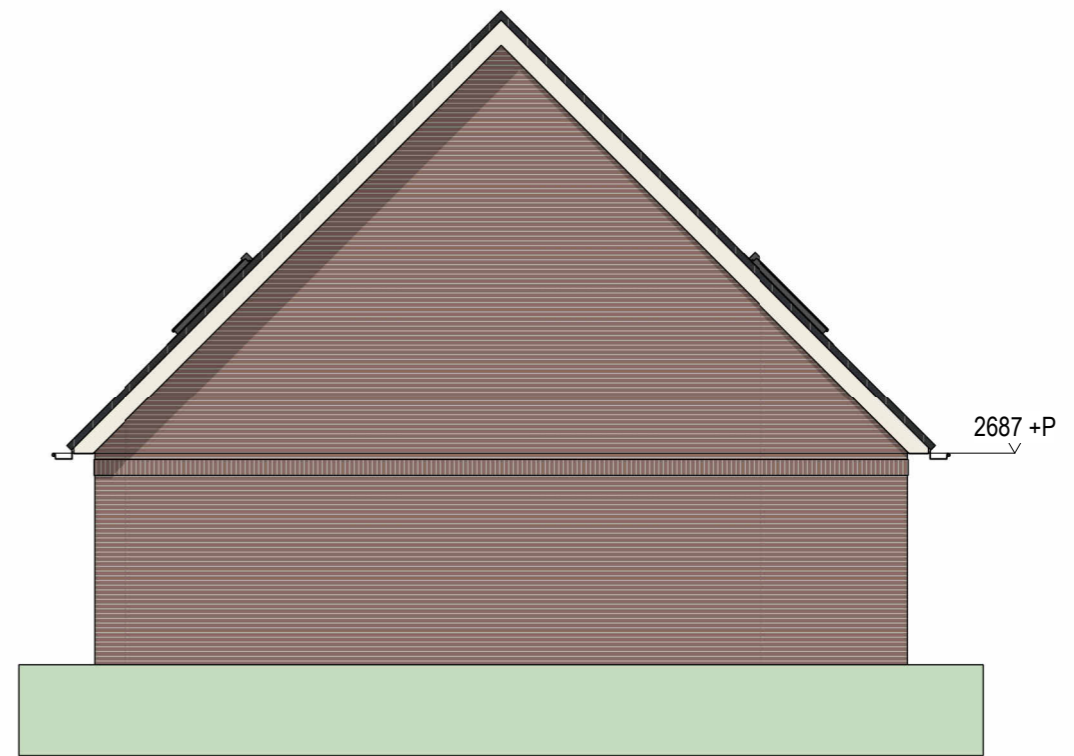
ACHTERGEVEL

schaal : 1 : 100



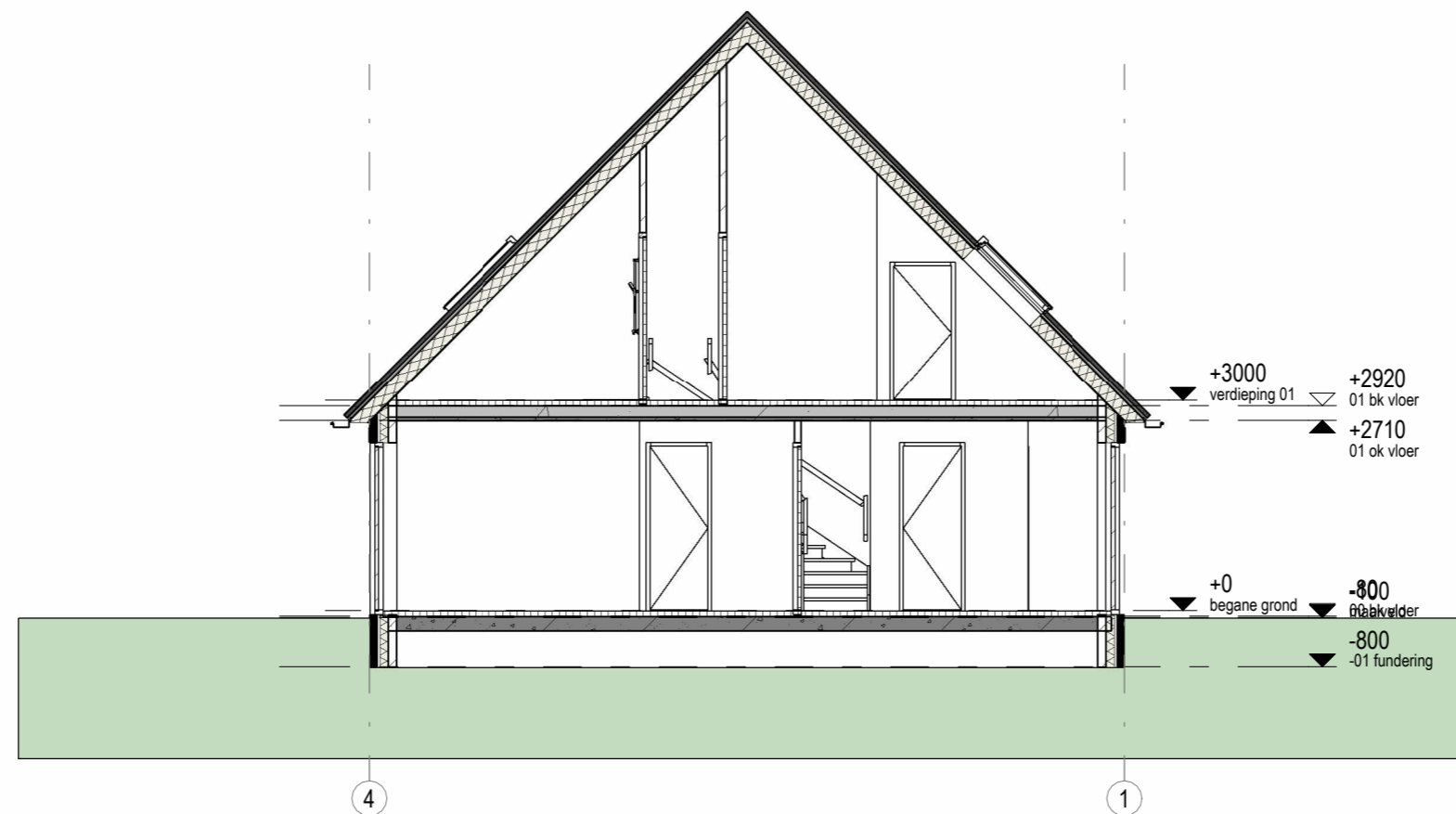
LINKERGEVEL

schaal : 1 : 100



RECHTERGEVEL

schaal : 1 : 100



01 doorsnede - SO
schaal : 1 : 100







WONINGBOUW HORSSEN
'SINT WALDERINK'

OPDRACHTGEVER

VP ontwikkeling

Kanaalstraat 200
6541XN Nijmegen
T. 088 024 97 00
E. info@kloggroep.nl
WWW.KLOGGROEP.NL

ARCHITECT

Croonen architecten

Heyendaalseweg 121
6525 AJ Nijmegen
T. 024 354 02 22
E. postbus@croonenarchitecten.nl
WWW.CROONENARCHITECTEN.NL