

Vrijburgh 3

B&W-adviesnota

Beslispunt:

1. Het college stemt in met de stedenbouwkundige opzet in hoofdlijnen voor Vrijburgh 3.

Argumenten:

1.1 Vanuit het de 'ruimtelijk kader Vrijburgh 2 en 3' wordt de ruimtelijke opzet in hoofdlijn voor Vrijburgh 3 gevormd, met het thema landschappelijk wonen.

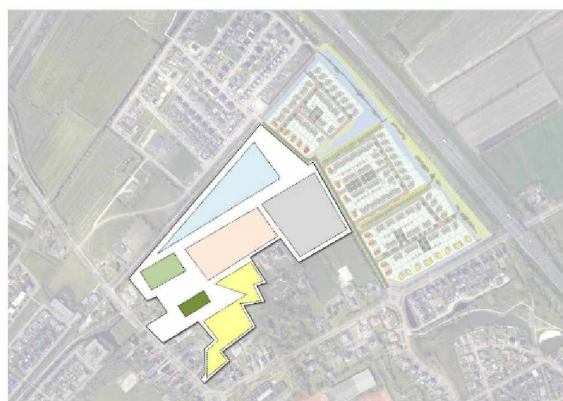
Binnen een robuust groenblauw raamwerk en op basis van de bestaande verkaveling en landschapsstructuur ontstaan in Vrijburg III verschillende deelgebieden. Het raamwerk vormt de basis voor de verbindingen, de ruimtelijke kwaliteit en de beleving van de wijk. Hierbinnen bevinden zich min of meer vrij indeelbare uitgeefbare (woon)gebieden waarbinnen een zo divers mogelijk programma kan worden uitgewerkt. Vrijburgh III kent een hoofdprincipe, namelijk 'landschappelijk wonen'. De groene en blauwe structuren en het langzaam verkeer bepalen de routes en de gebiedsverdeling. De ontsluitingen voor autoverkeer worden tot een minimum teruggebracht (woonkwaliteit, duurzaamheid en kostenbeheersing). Voor de diverse verschillende woonvormen wordt een plek gezocht waarbij de relatie van programma en plaats / karakter het best tot zijn recht komt. Hier is binnen de deelgebieden meer aandacht voor de verschillende woonsferen en kunnen makkelijker collectieve belangen ontstaan. Een deelgebied heeft dus een eigen identiteit en geen noodzakelijke menging van woonvormen. Dit vraagt om veel ruimte voor overleg tussen groepen en individuele toekomstige bewoners. Hier staan onderscheid in programma, duurzaamheid en onderlinge afstemming vooraan. Het landschappelijk wonen bindt de collectieven en zal de beeldregie binnen de deelgebieden richting gaan geven in samenspraak.

1.2 Uit de analyse ontstaan de volgende lagen; die gezamenlijk de nieuwe structuur vormen.

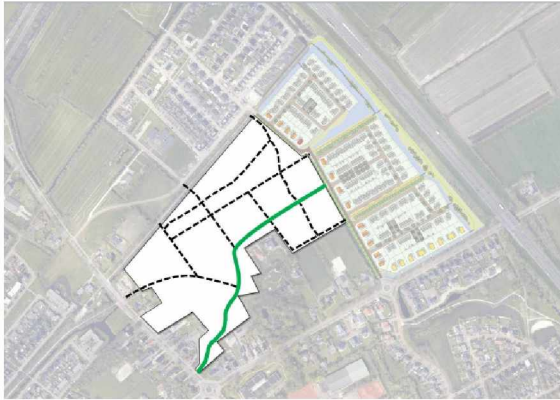
Bij het leggen van alle lagen over elkaar ontstaat een structuur die op vele manieren kan worden ingevuld. Met name de deelgebieden zelf zijn door de heldere structuur redelijk vrij indeelbaar. Het eigen karakter van een deelgebied versterkt de identiteit en sociale samenhang.



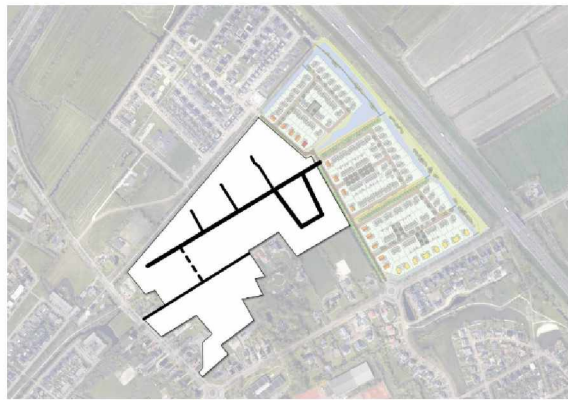
groenstructuur



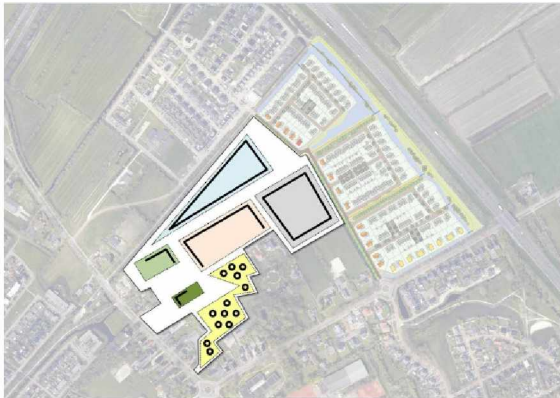
karakter plek bepaalt de deelgebieden



langzaam verkeer structuur met fietsroute



minimale structuur gemotoriseerd verkeer



voorkant benadering



solitaires in de ruimte

Risico

1.1 afhankelijk van de hoeveelheid geïnteresseerden per gebied moet blijken of we de gebieden eenduidig kunnen vullen.

Omdat er nog geen zicht is op de kwantiteit van de verschillende geïnteresseerde partijen of bewonersgroepen is niet gegarandeerd dat de deelgebieden geheel eenduidig worden gevuld. Ook kan er een zo grote vraag zijn naar een bepaalde woonvorm (en juist minder naar een andere) dat dit een enkel gebied overschrijdt. Hierin zal het uiteindelijk ontwerp flexibel moeten zijn.