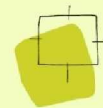


RUIMTELIJK KADER VRIJBURGH FASE 2/3

Versie 13 november 2019



BügelHajema

Plek voor ideeën



INHOUD

- Doel
- Ruimtelijke analyse
 - Voorbeelduitwerking
 - Beeldkwaliteit
- Wie praat waar over mee?
 - Varianten

DOEL

In samenspraak met bewoners en belanghebbenden komen tot een ruimtelijk kader voor Vrijburgh fase 2 en 3

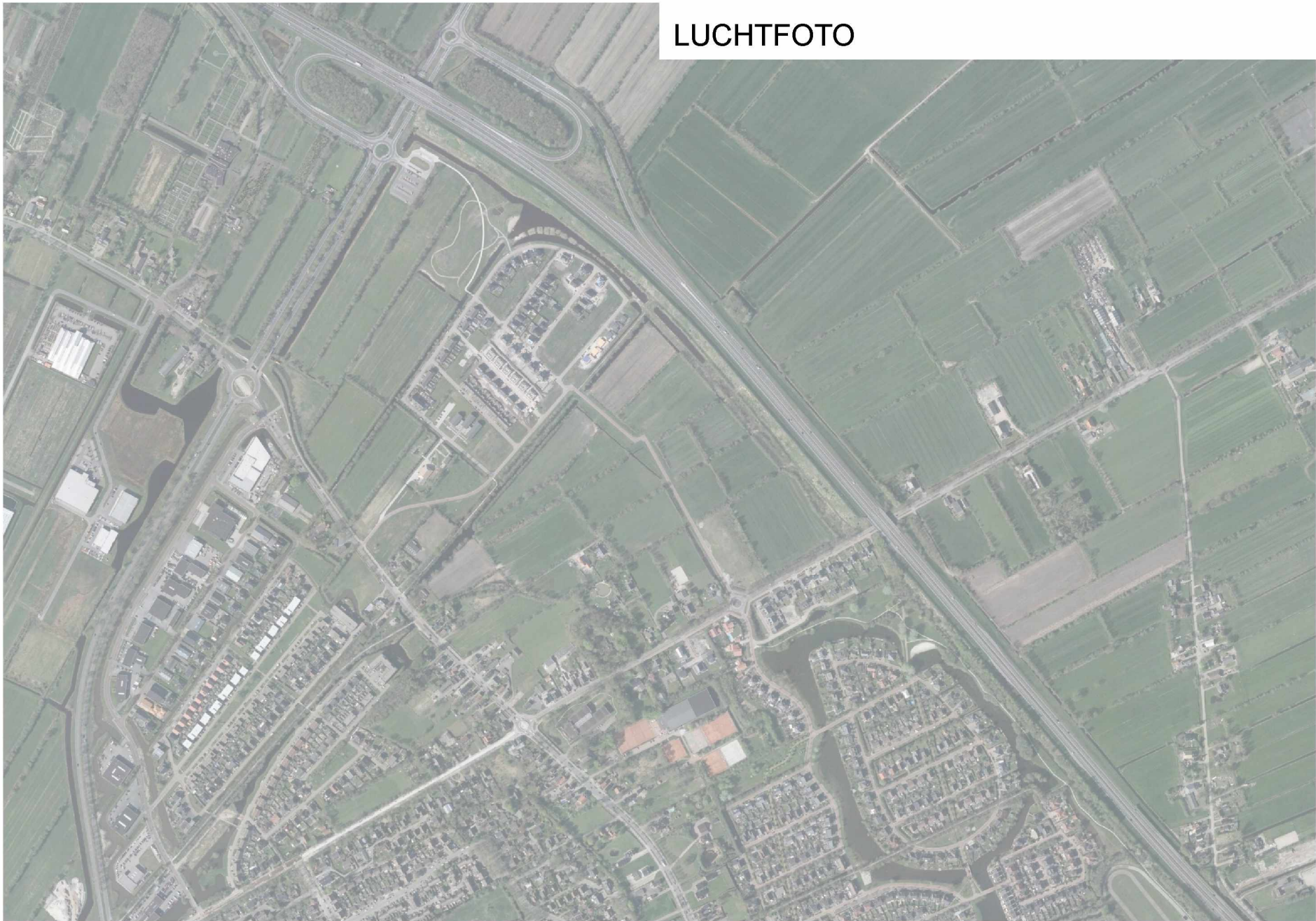
AANDACHTSPUNTEN

- Bijzonder wonen in fase 3; anders dan wat er al is
 - geclusterde woonconcepten
 - wonen vanuit een gemeenschappelijke ideologie
 - bijzonder in architectuur/uitstraling
- Behoeftte aan woningen met een beperkte tuin en volledig op de BG en behoefte aan dubbele woningen
- Aandacht voor auto-ontsluiting, voorkomen sluipverkeer, goede langzaamverkeersverbindingen
- Aandacht voor water, groen en beheer, speelplek
- Proces met bewoners en initiatiefnemers; wie praat waar over

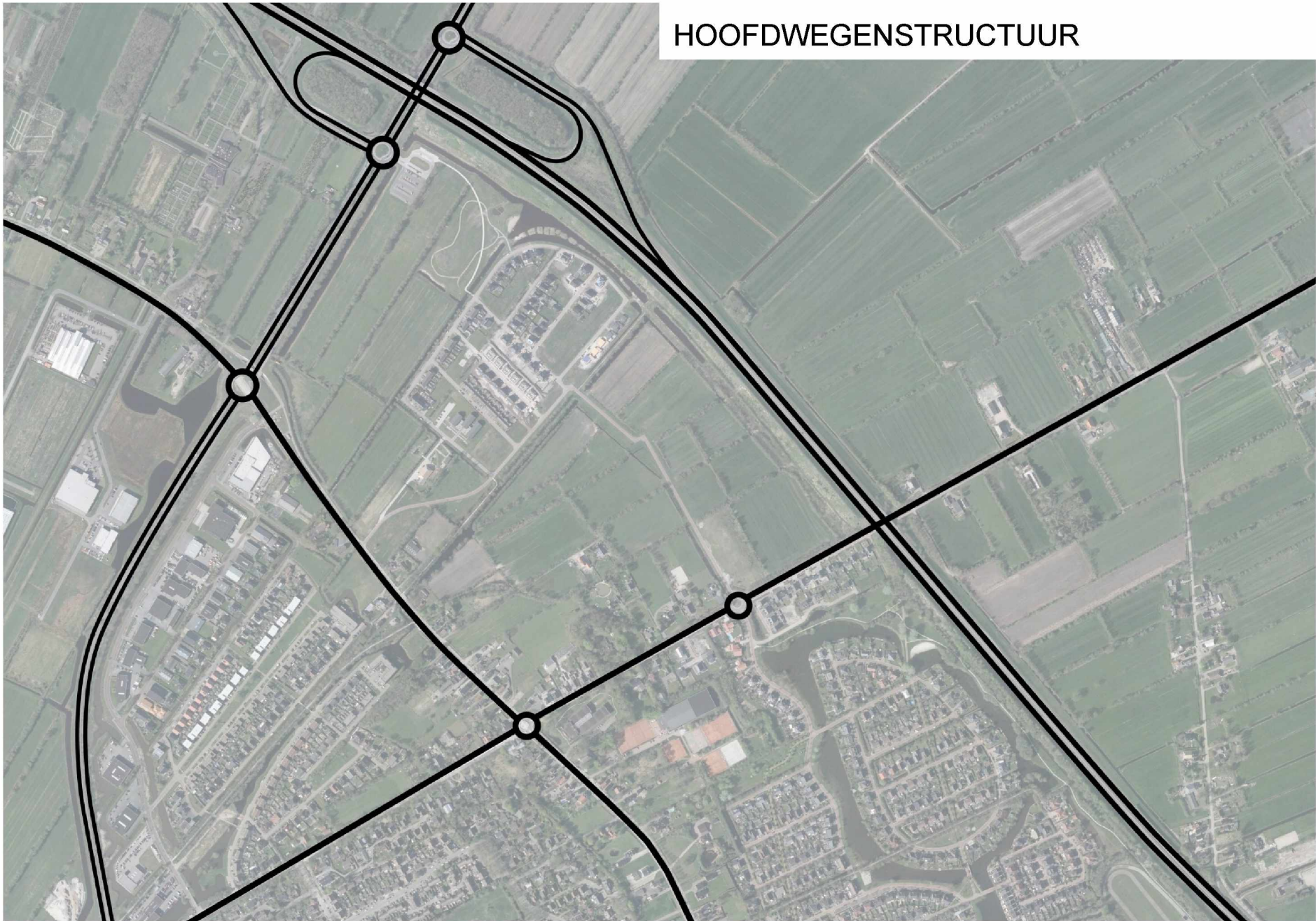
RUIMTELIJKE ANALYSE

- Ruimtelijke analyse
 - Indeling in deelgebieden
 - Verkeersstructuur
 - Waterstructuur
- Voorbeelduitwerking
- Beeldkwaliteit

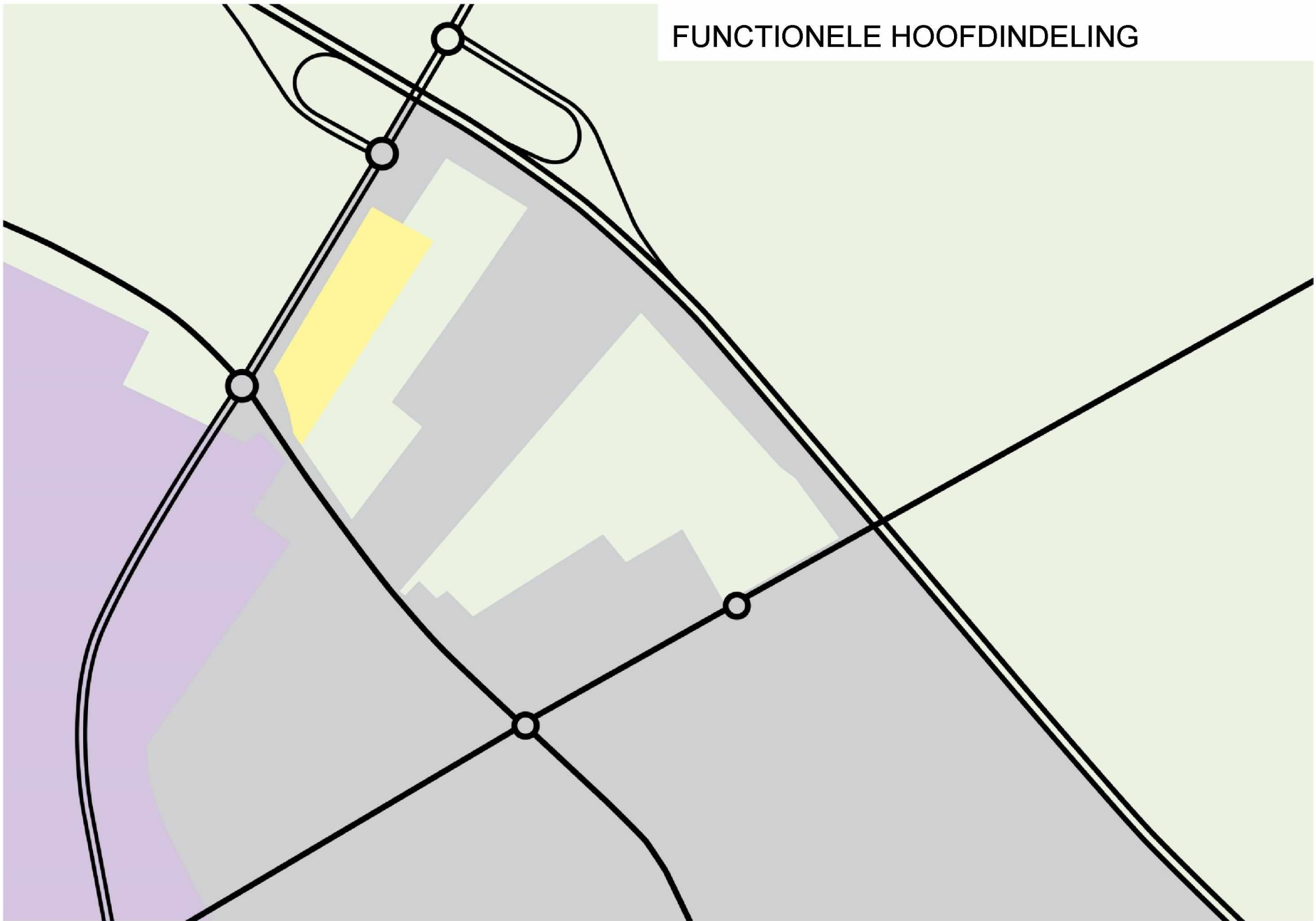
LUCHTFOTO



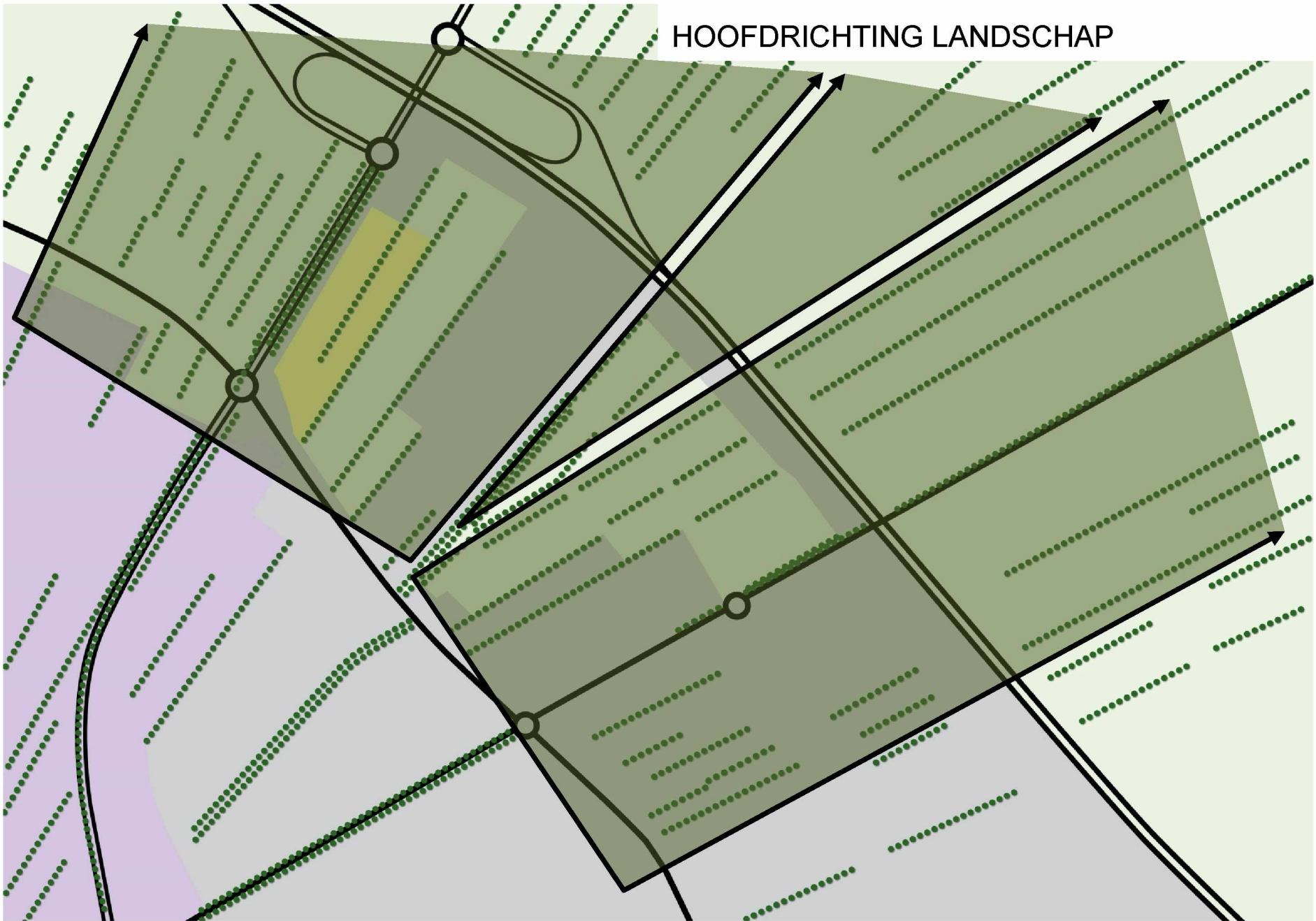
HOOFDWEGENSTRUCTUUR



FUNCTIONELE HOOFDINDELING

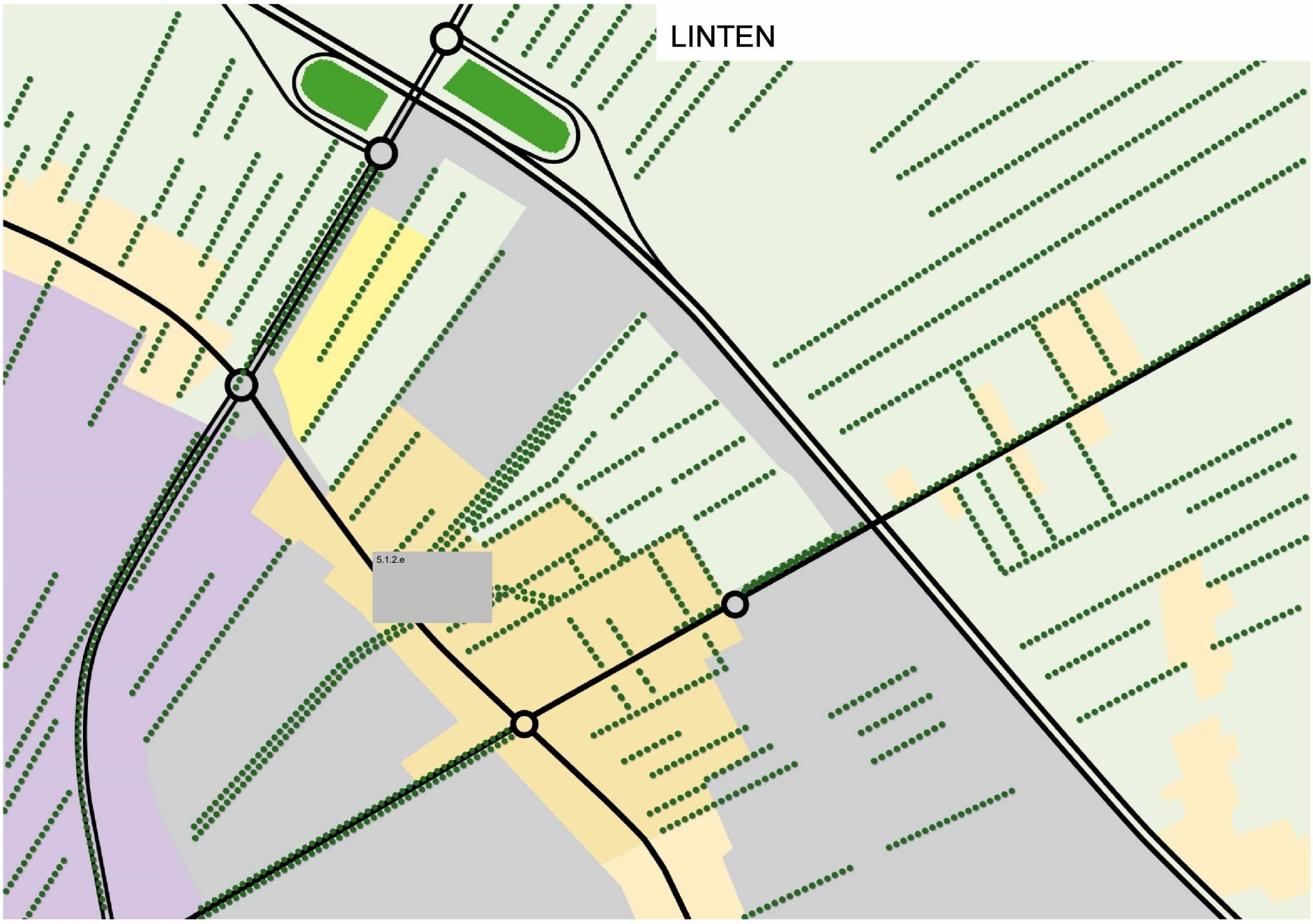


HOOFDRICHTING LANDSCHAP

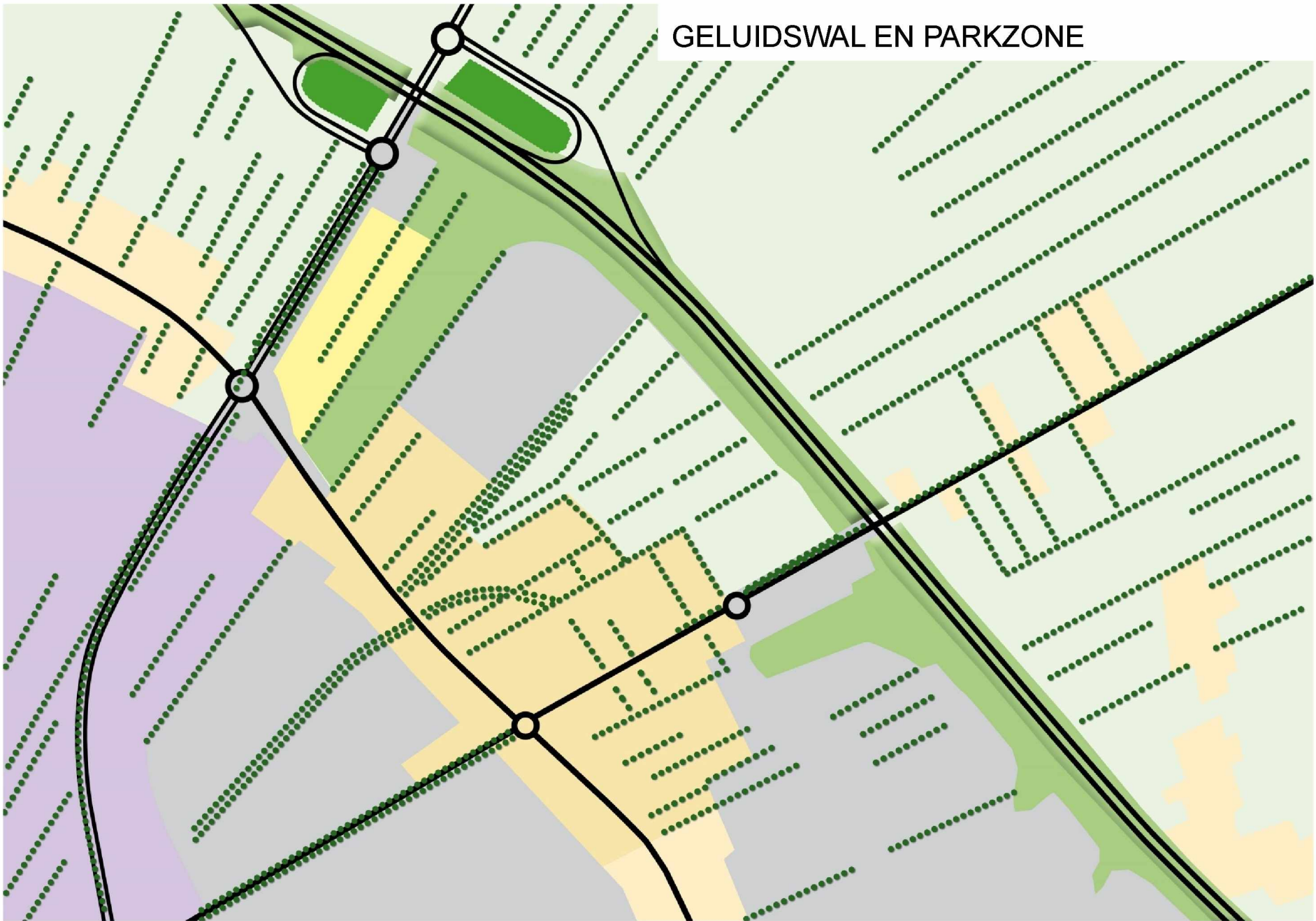


LINTEN

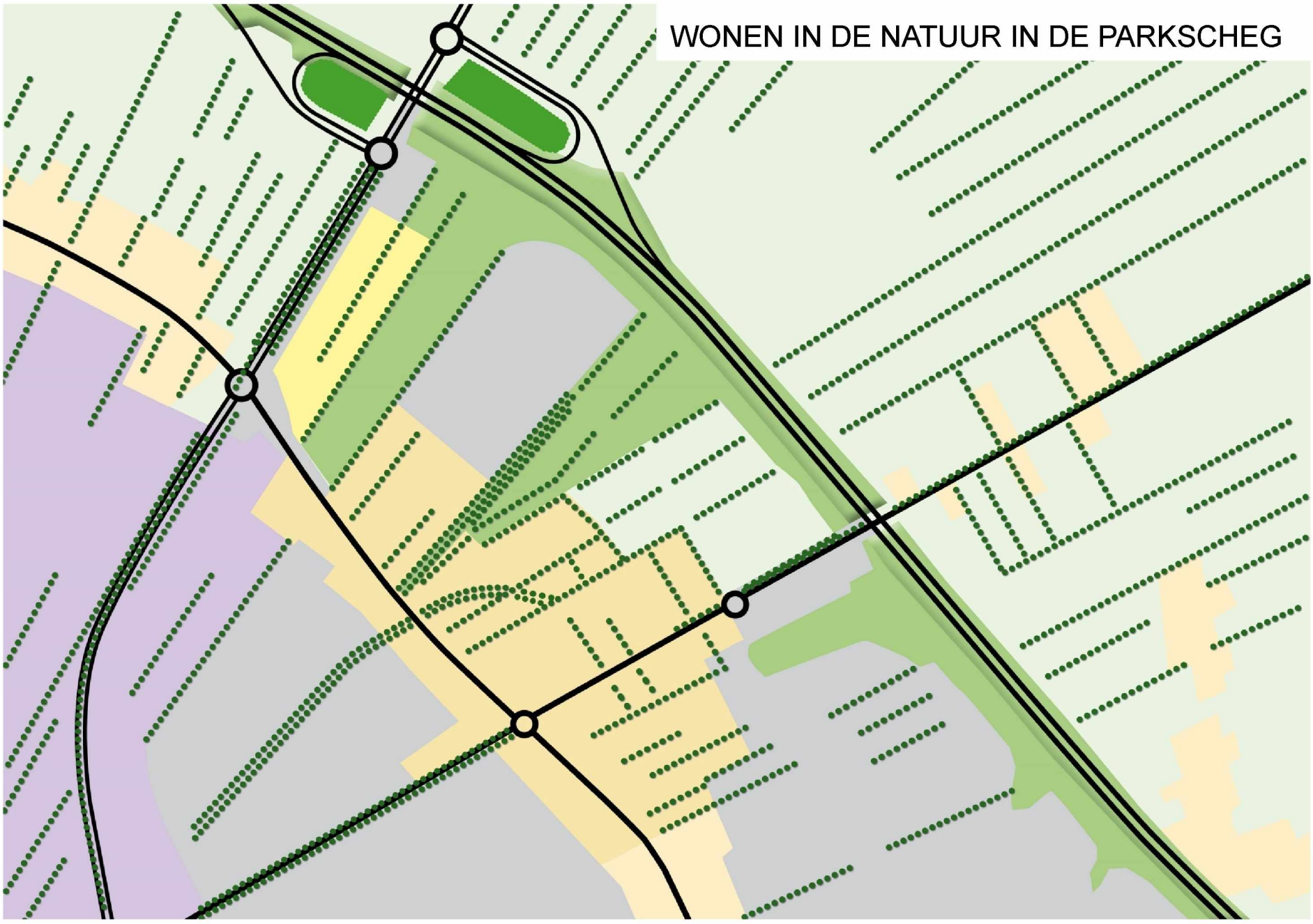
5.1.2.e



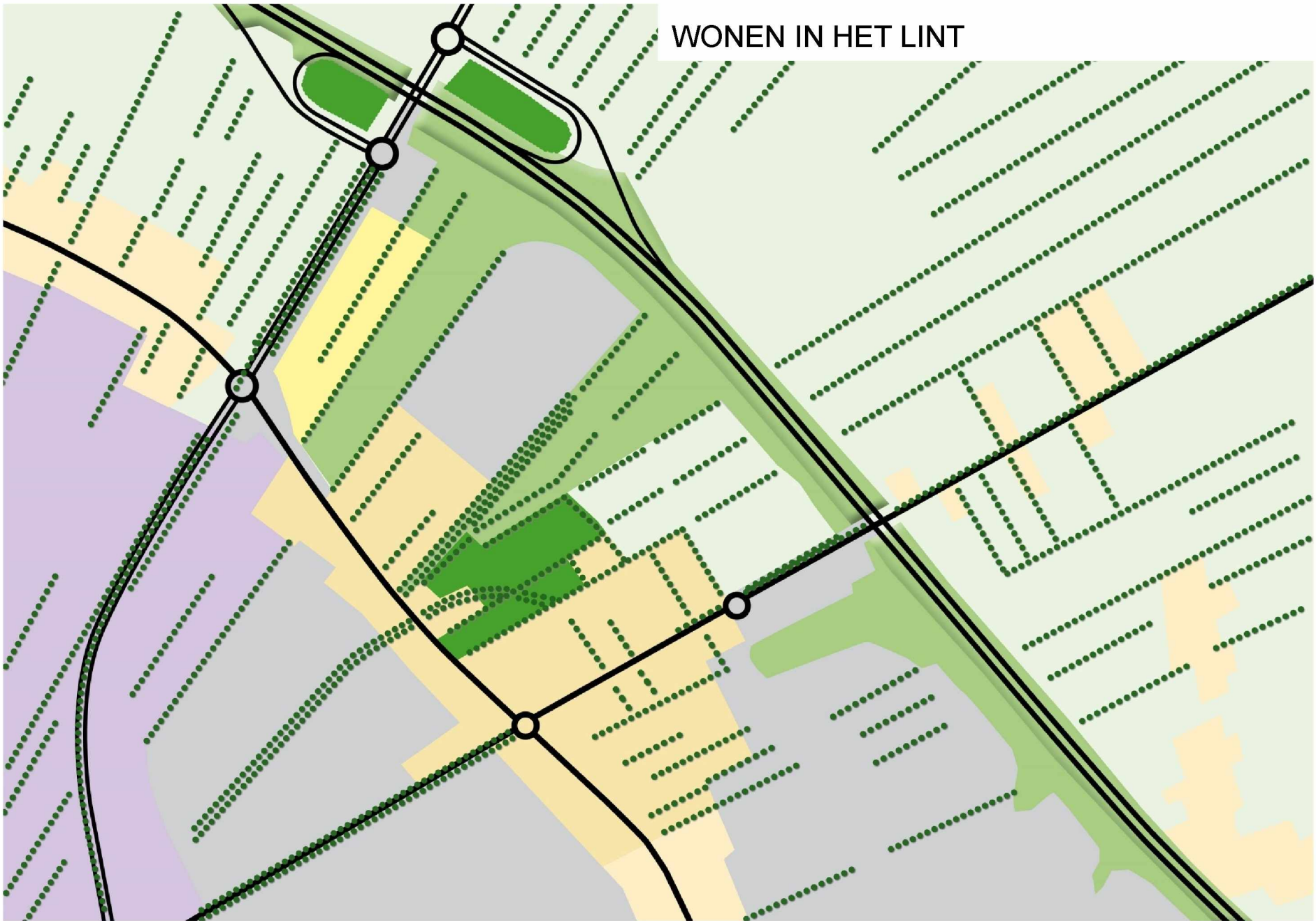
GELUIDSWAL EN PARKZONE



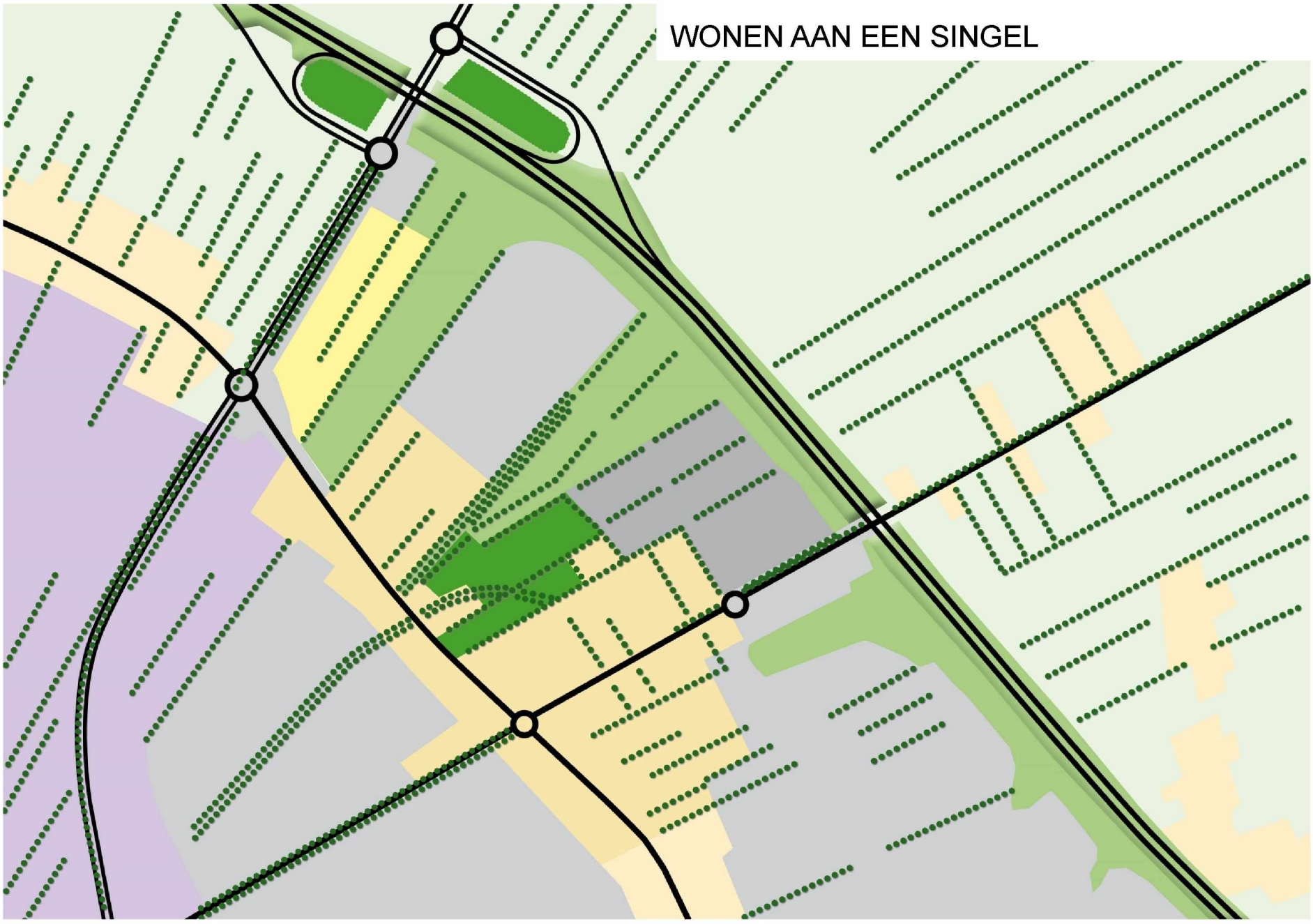
WONEN IN DE NATUUR IN DE PARKSCHEG



WONEN IN HET LINT



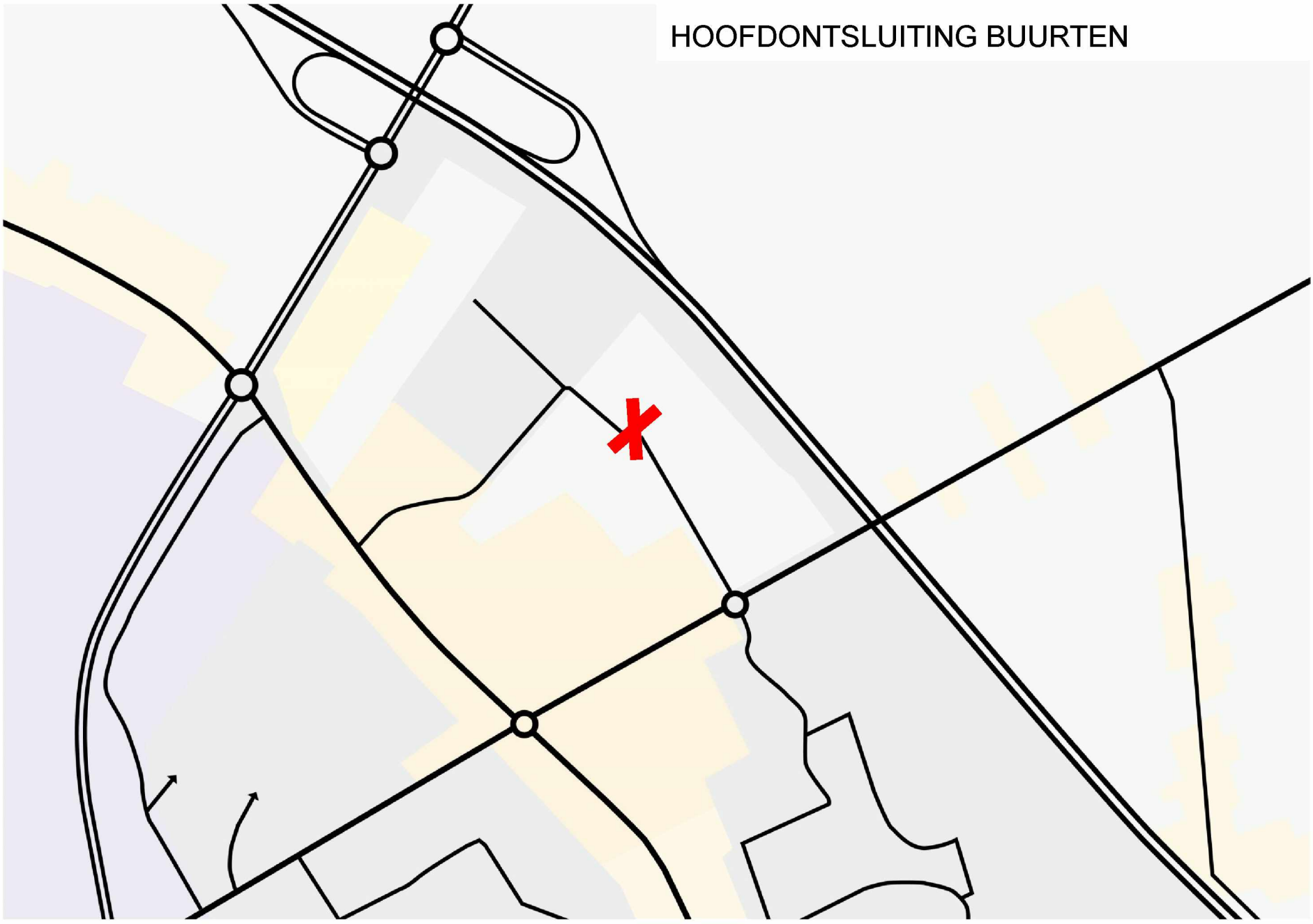
WONEN AAN EEN SINGEL



DRIE GEBIEDEN

- Wonen aan het lint
- Wonen aan een singel
- Wonen in de natuur in de parkscheg

HOOFDONTSLUITING BUURTEN



WANDELPADEN



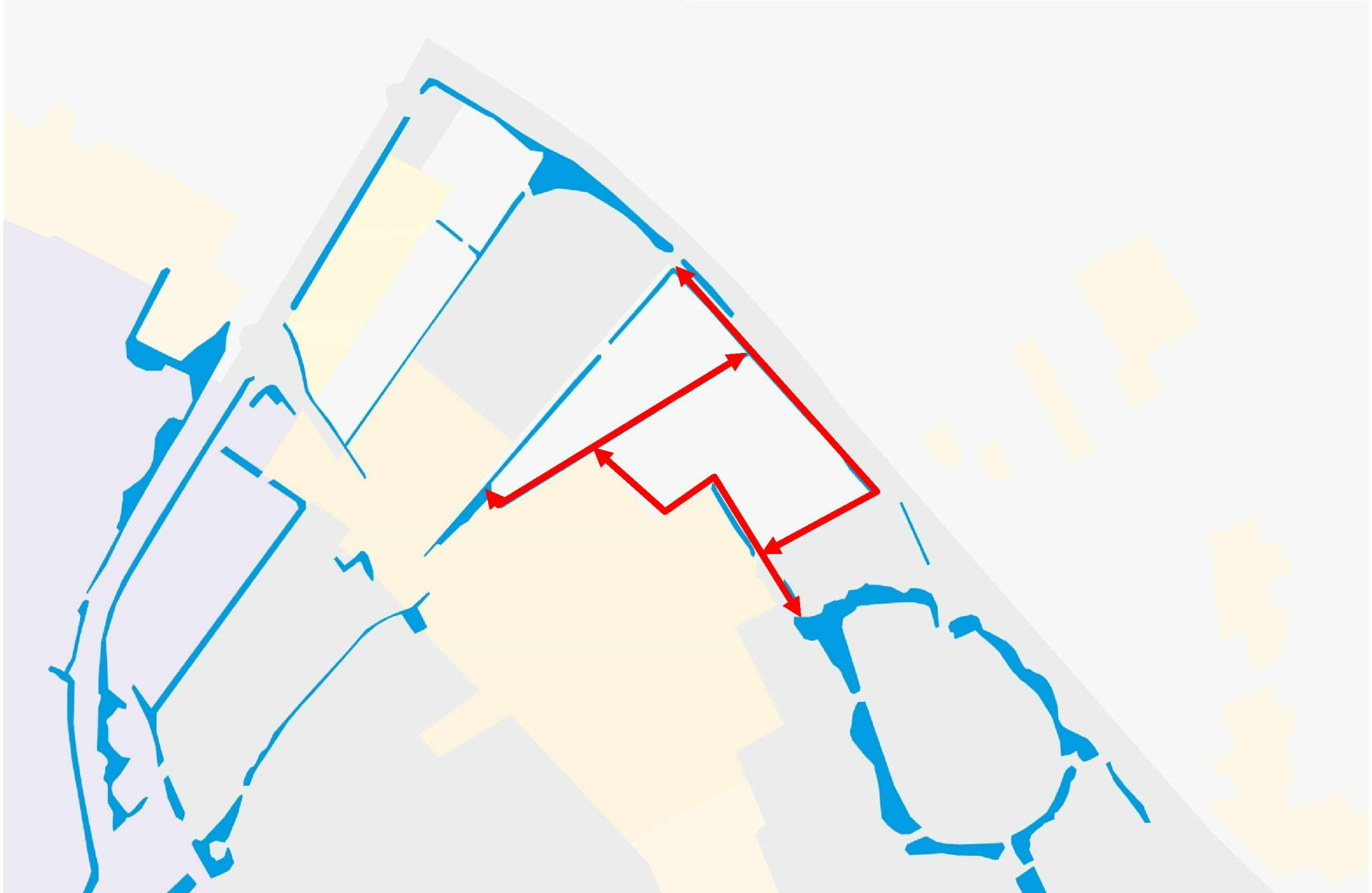
DE PHILIPSLIJN



VERKEERSSTRUCTUUR

- Duizendblad onderbreken voor doorgaand verkeer
- Wandelnetwerk uitbreiden
- Geen fietspaden toevoegen in woongebied (beleid 30km/u gebied)
- Trambaan benutten

WATERSTRUCTUUR



WATERSTRUCTUUR

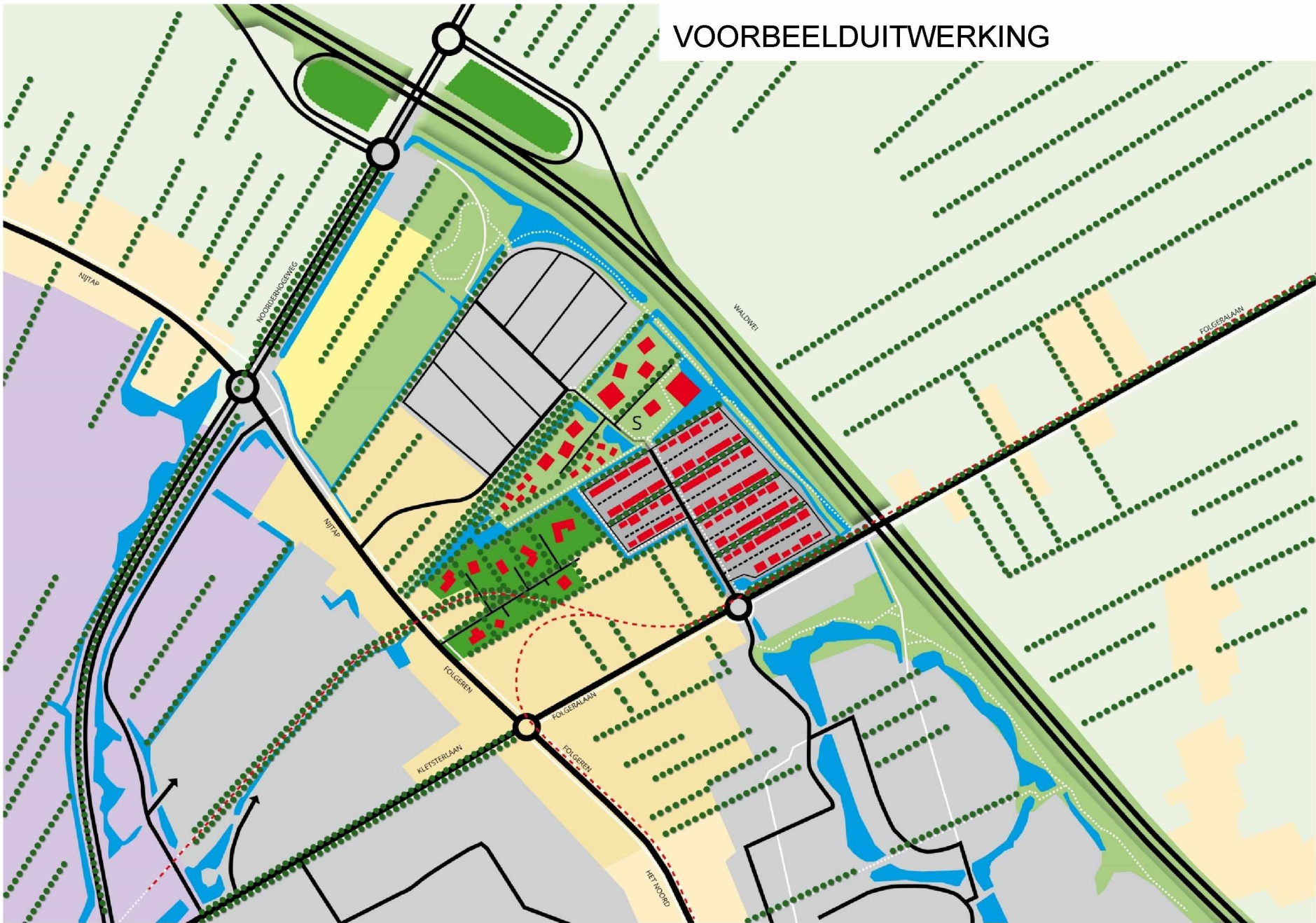
- Waternetwerk versterken door bestaande structuren te versterken en nieuwe verbindingen te leggen

RUIMTELIJK KADER

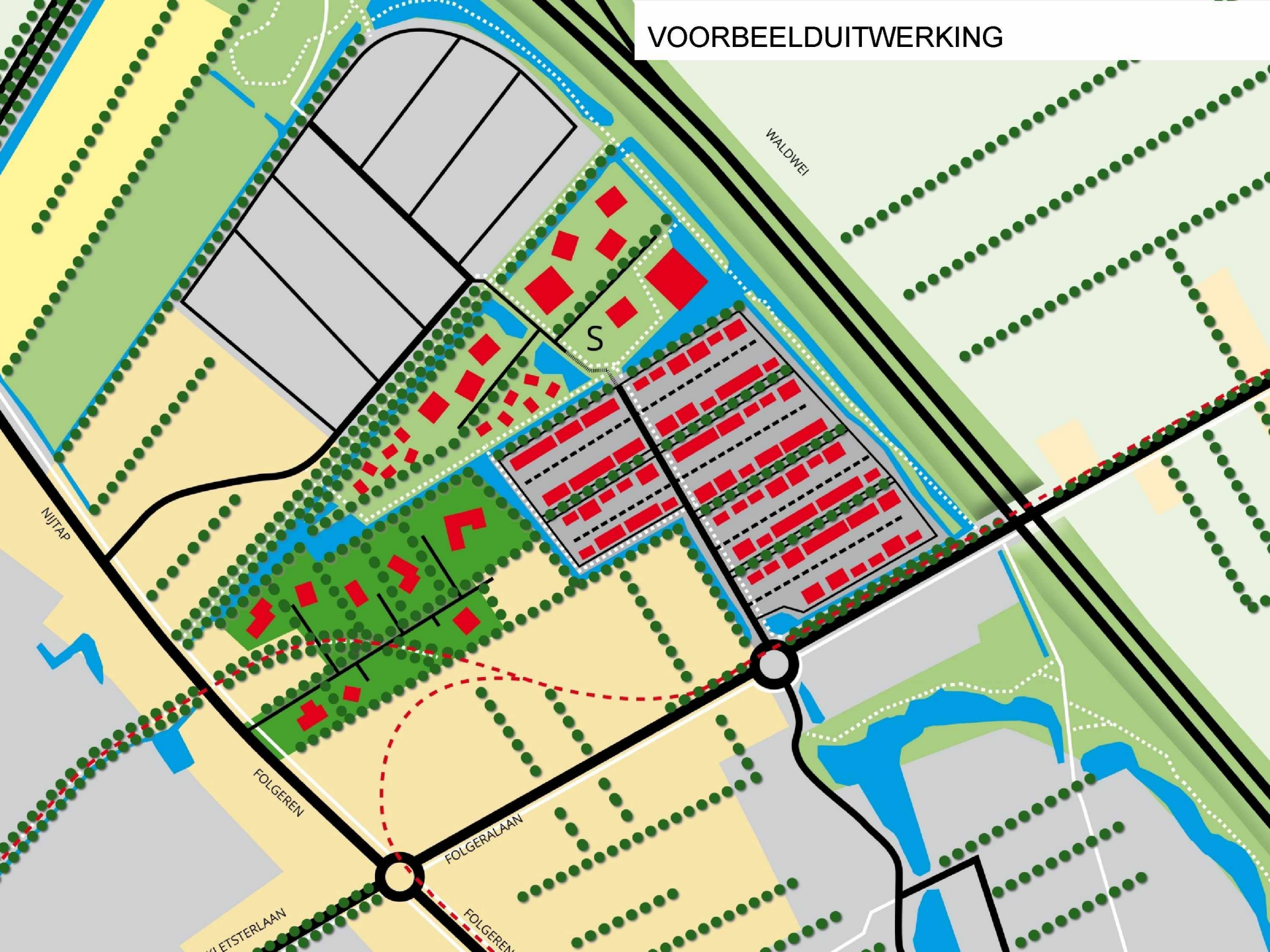
VOORBEELDUITWERKING

- Drie duidelijk verschillende gebieden
- Paden en water langs randen van de drie gebieden
- Beeldkwaliteit sluit aan bij sfeer openbaar gebied

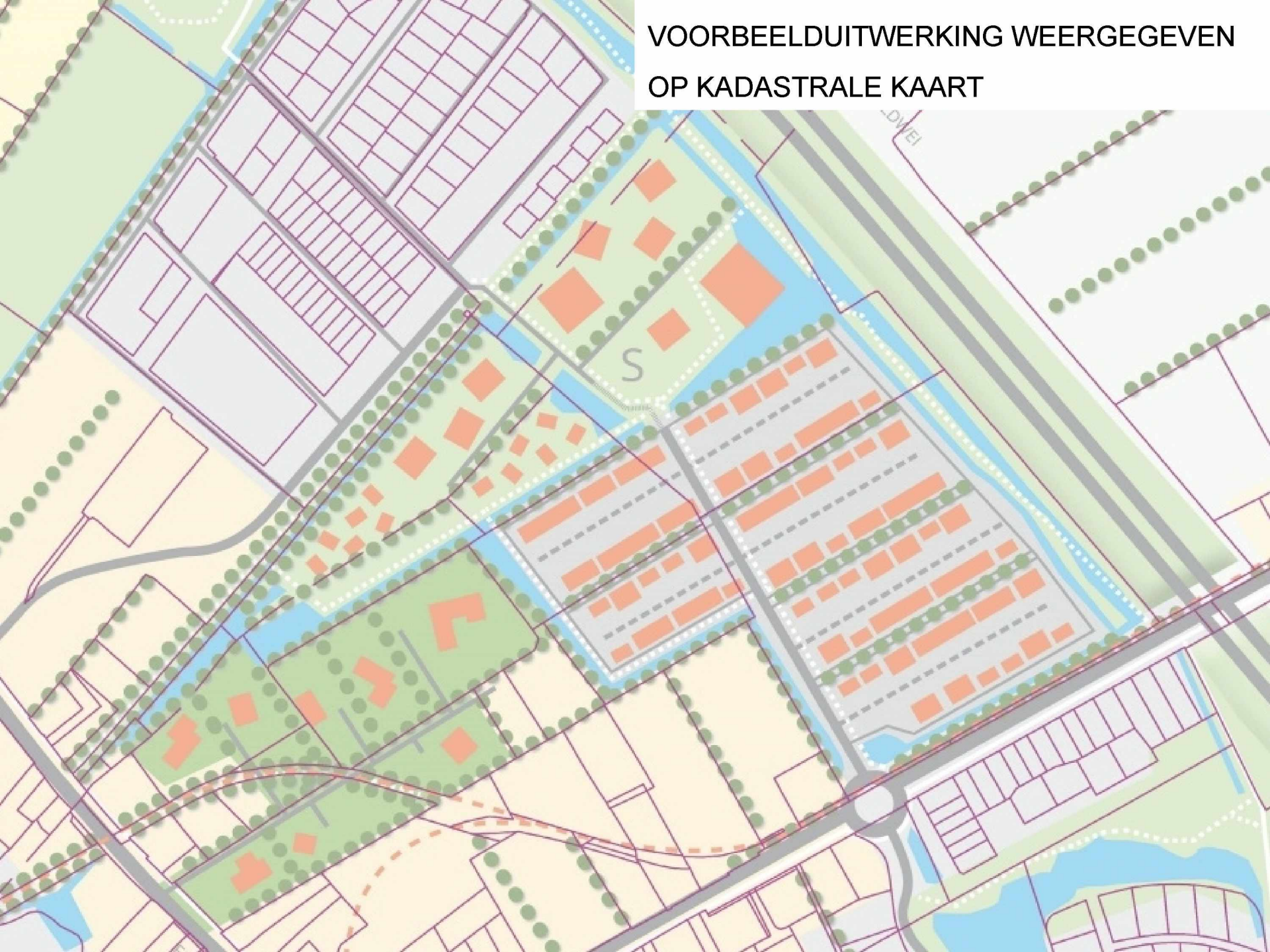
VOORBEELDUITWERKING



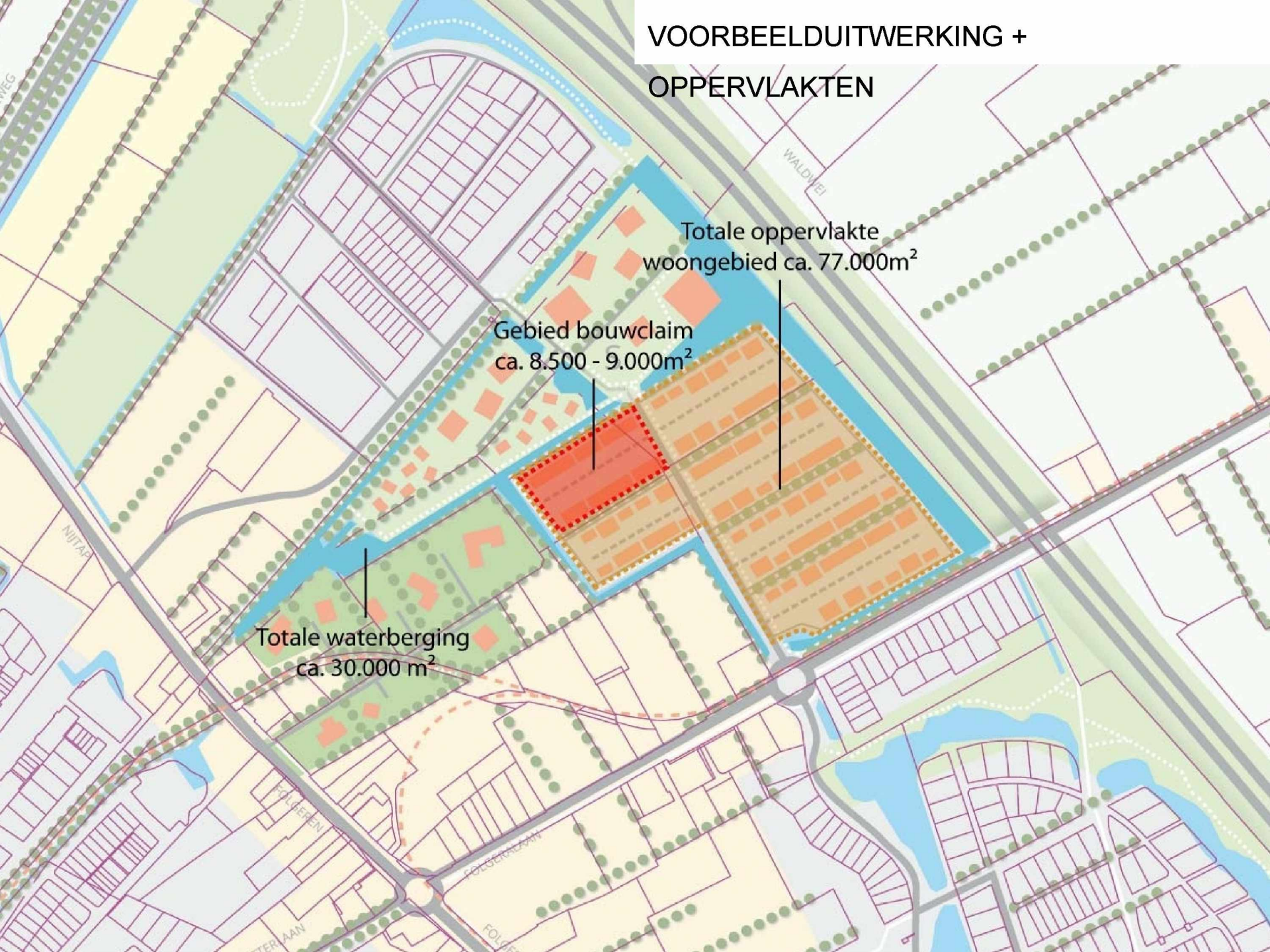
VOORBEELDUITWERKING



VOORBEELDUITWERKING WEERGEGEVEN OP KADASTRALE KAART



VOORBEELDUITWERKING + OPPERVLAKTEN



Totale oppervlakte
woongebied ca. 77.000m²

Gebied bouwclaim
ca. 8.500 - 9.000m²

Totale waterberging
ca. 30.000 m²

WONEN AAN HET LINT

TYPOLOGIE

- Meergeneratiewonen, cluster van (ouderen)woningen, zorg voor elkaar
- Ideëel wonen, duurzaam, wonen met een eetbaar erf, zelfvoorzienend, natuurinclusief

DRIE RUIMTELIJKE PUNTEN

- Stevige groene rand per erf, open aan de voorzijde, gesloten aan de andere zijden
- Gevarieerde bebouwing, 1 of 2 bouwlagen, onder kap
- Maximaal 6 huishoudens per erf, parkeren op eigen erf

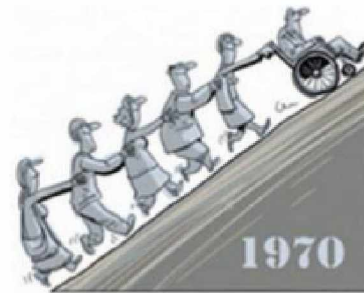
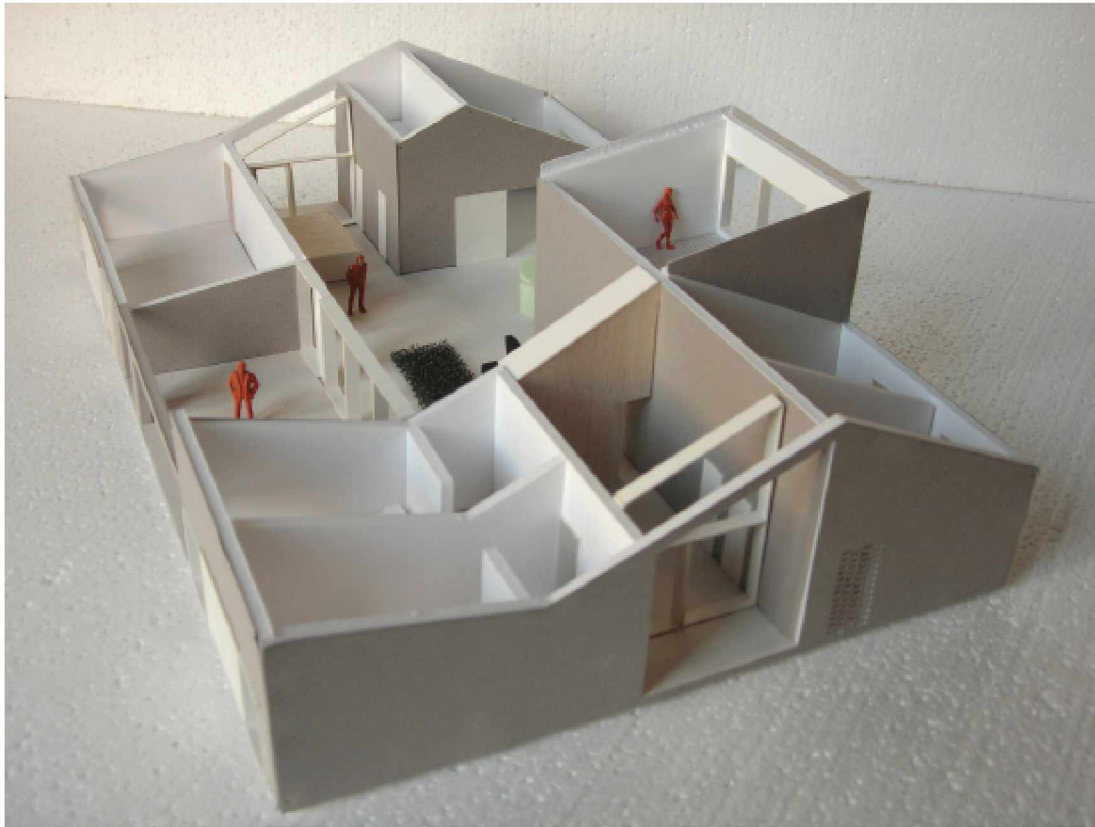
BEHEER

- Eigenaren of collectieven beheren het groen/de rand



FAMILIEWONEN

Familiehuis, privé ruimtes rond een collectieve ruimte



1970



1990



2012



2020



WONEN AAN EEN SINGEL

TYOLOGIE

- Reguliere woningen (rijen, dubbele woningen, vrijstaande woningen) maar bijzondere singelstraat

DRIE RUIMTELIJKE PUNTEN

- Singels hebben aan weerszijde een pad, parkeren achter de woningen (parkeerstraat)
- Bebouwing per straatzijde is familie en doet iets met het thema binnen/buiten
- 1 of 2 bouwlagen met kap, plaatselijk hogere accenten mogelijk

BEHEER

- Gemeente beheert de singels

WONEN AAN PAD

VERANDA/ERKER AAN VOORZIJD





- PARKEERSTRAAT TUSSEN DE WONINGEN EN PARKEERKOFFERS OP DE KOPPEN
- CARPORT/BERGINGEN MET ZONNEPANELEN AAN DE PARKEERSTRAAT



WONEN IN DE NATUUR IN DE PARKSCHEG

TYOLOGIE, DE DRIEHOEK VAN MONDRIAAN

- Woningen met een terras/vlonder in de natuur

DRIE RUIMTELIJKE PUNTEN

- Wonen in platte bouwvormen
- Speelse opzet, parkeren in het gebouw (patiowoning) of in clusters
- Meer dan 50% groen/blauw t.o.v. verharding/footprint

BEHEER

- Beheer singels en maaiveld (2 maal jaarlijks) VVE of gemeente

VINGEROEFENING PARKSCHEG

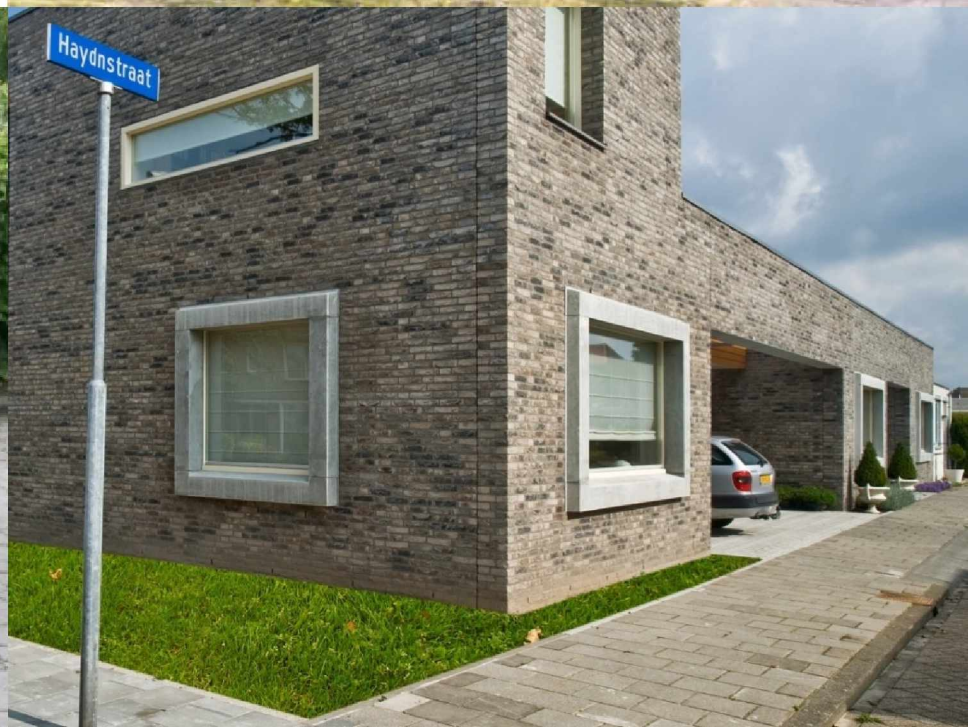


15 PATIOWONINGEN
14 TINY-HOUSE
10 HOFWONINGEN

PLAT AFGEDEKTE VOLUMES IN DE NATUUR



PARKEREN IN DE BEBOUWING, OF COLLECTIEF PARKEREN IN KOFFERS



WIE PRAAT WAAR OVER MEE?

POTENTIËLE INWONERS VAN HET GEBIED, SPECIFIEK

- Opzet van de wijk met de daarin geboden mogelijkheden
- Aandragen initiatieven die mogelijk wel passen, maar nu niet kunnen

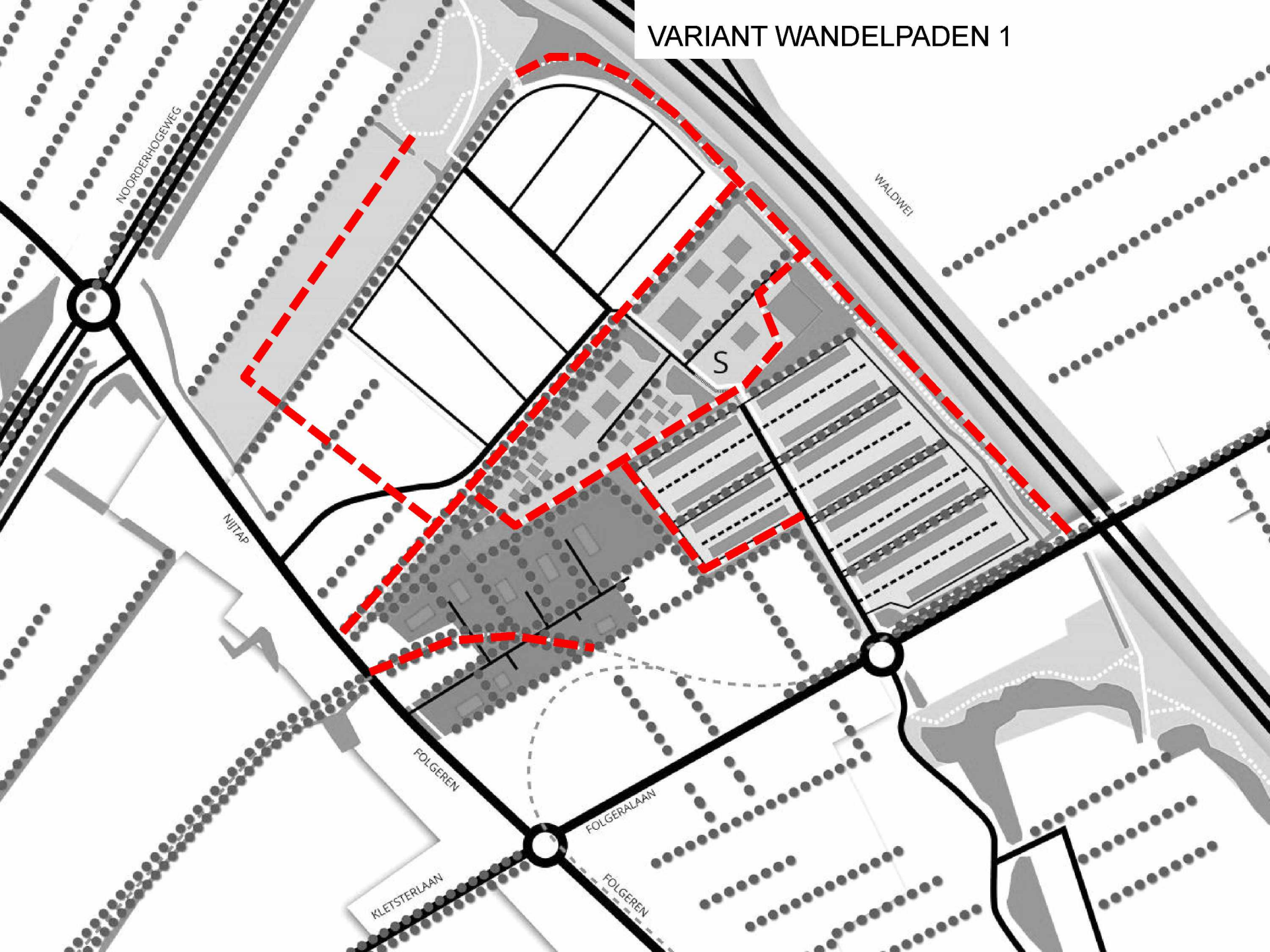
DIRECT AANWONENDEN

- Overgangen van erf tot erf of van erf tot paden/wegen/waterlopen
- Bebouwingsmogelijkheden en hoogte aangrenzende of tegenovergelegen erven

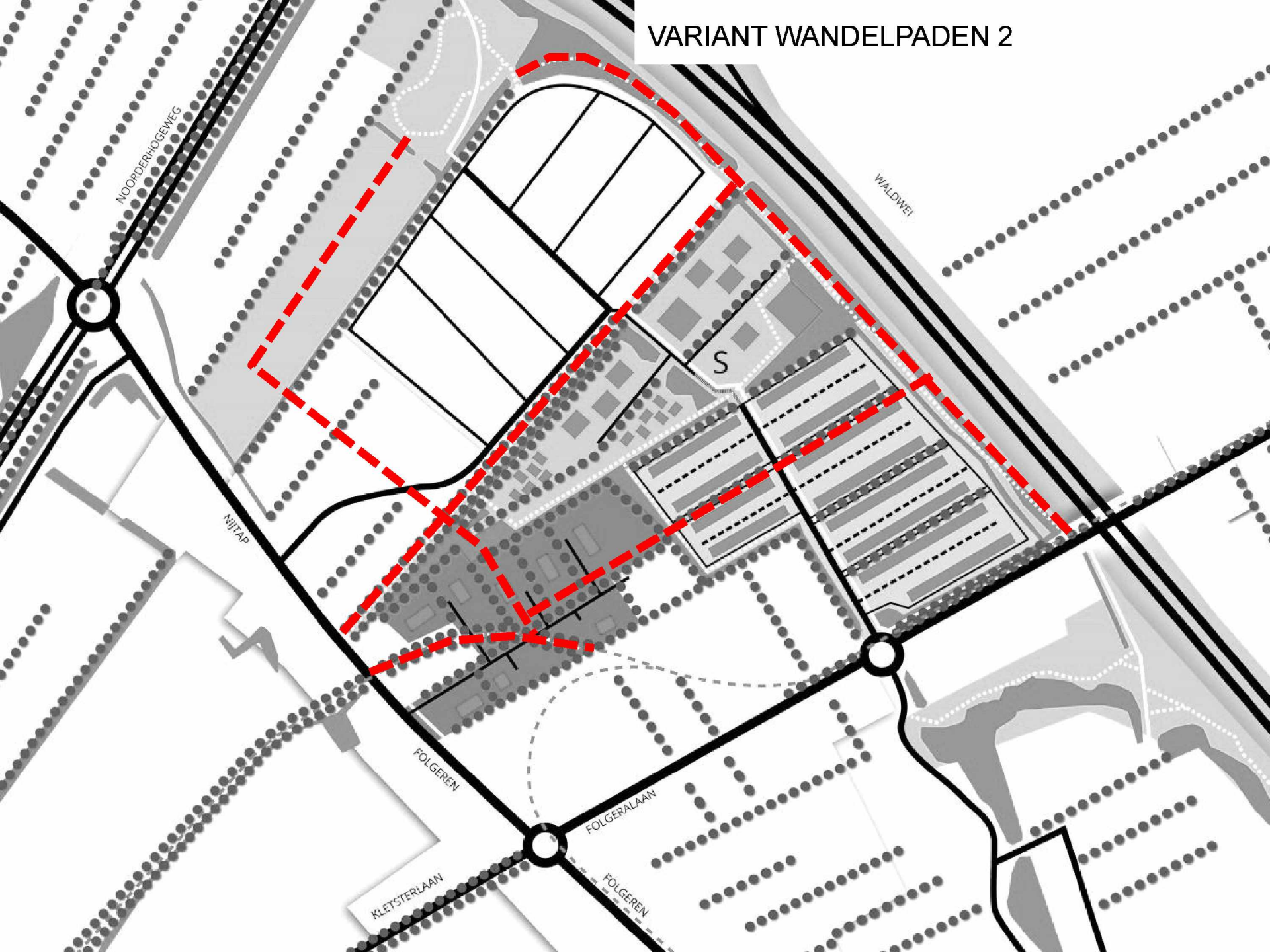
DIRECT AANWONENDEN EN OMWONENDEN

- De onderdelen die samenhang hebben met de aangrenzende gebieden zoals de verkeersafwikkeling voor auto's, de ligging van de speelvoorziening, de wandelmogelijkheden

VARIANT WANDELPADEN 1



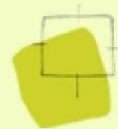
VARIANT WANDELPADEN 2



VARIANTEN SPEELPLEK



EINDE



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

