

# RUIMTELIJK KADER VRIJBURGH FASE 2/3

*Versie 16 januari 2020*



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



# INHOUD

- Doel
- Ruimtelijk kader
- Wie praat waar over mee?

# DOEL

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

## **AANDACHTSPUNTEN**

- Denken vanuit water, groen en beheer, speelplek(ken)
- Flexibele opzet met mogelijkheden om plannen tussentijds bij te stellen
- Goede langzaamverkeersverbindingen, zowel in de wijk als met de omgeving
- Aandacht voor auto-ontsluiting, voorkomen sluipverkeer, zowel in de wijk als in de directe omgeving

# DOEL

## PROGRAMMA

- Ruimte bieden voor bijzonder wonen in fase 3; anders dan wat er al is
  - geclusterde woonconcepten
  - wonen vanuit een gemeenschappelijke leefstijl
  - bijzonder in architectuur/uitstraling
  - recyclebaar/circulair bouwen
- Behoefte aan patiowoningen (programma volledig op de BG, een beperkte tuin/weinig privé ruimte en veel collectief groen)
- Behoefte aan dubbele woningen en in beperkte mate vrijstaande woningen

# RUIMTELIJK KADER

- Verbeelding
- Groenblauw wandel-/fietsnetwerk
- Auto-ontsluiting
- Water
- Parkeren
- Bebouwing

# VERBEELDING

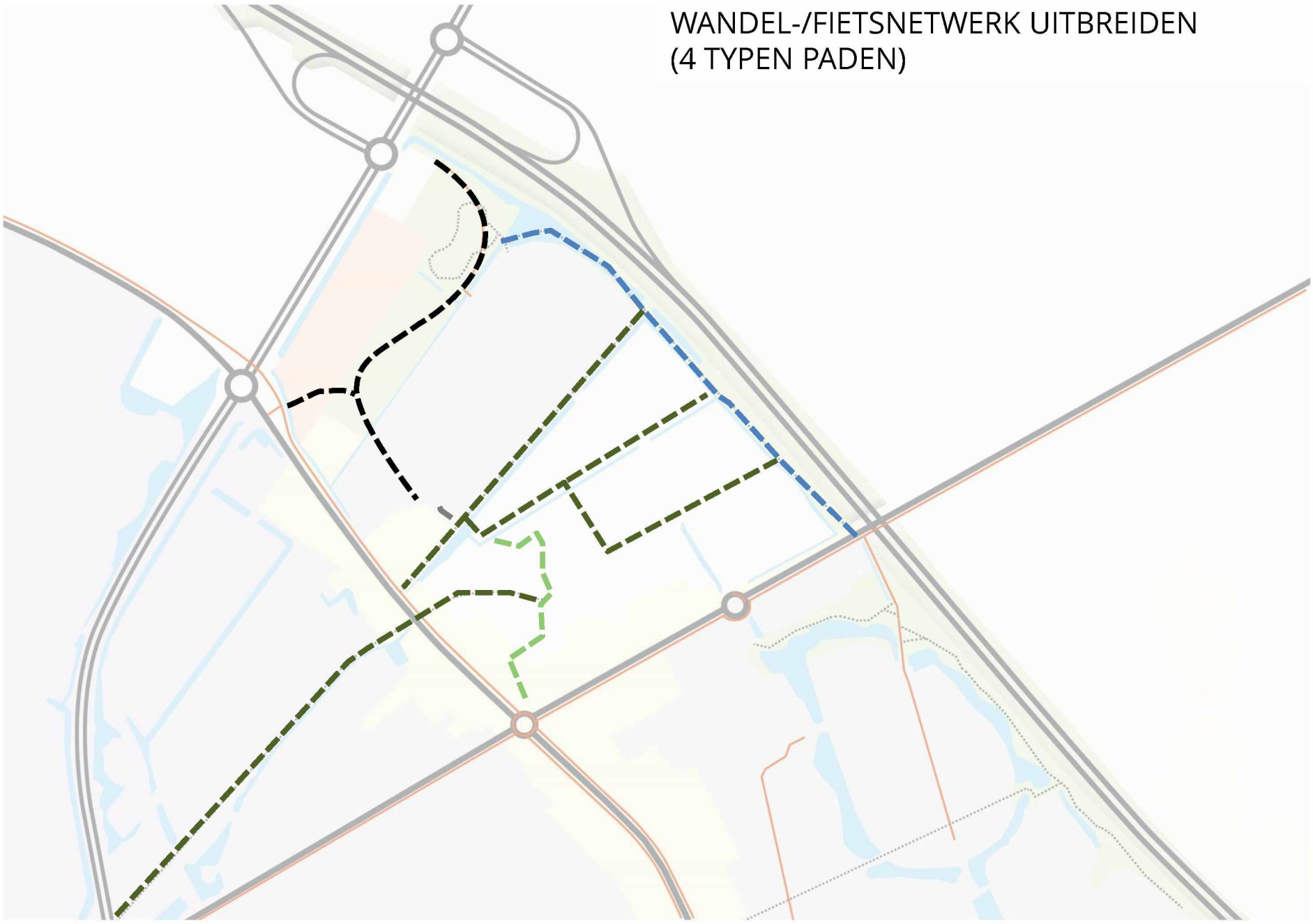


Netwerk na akkoord op  
principe uitwerken in  
maatvaste profielen, zie  
boekje 'BUMA'

# RUIMTELIJK KADER NETWERK

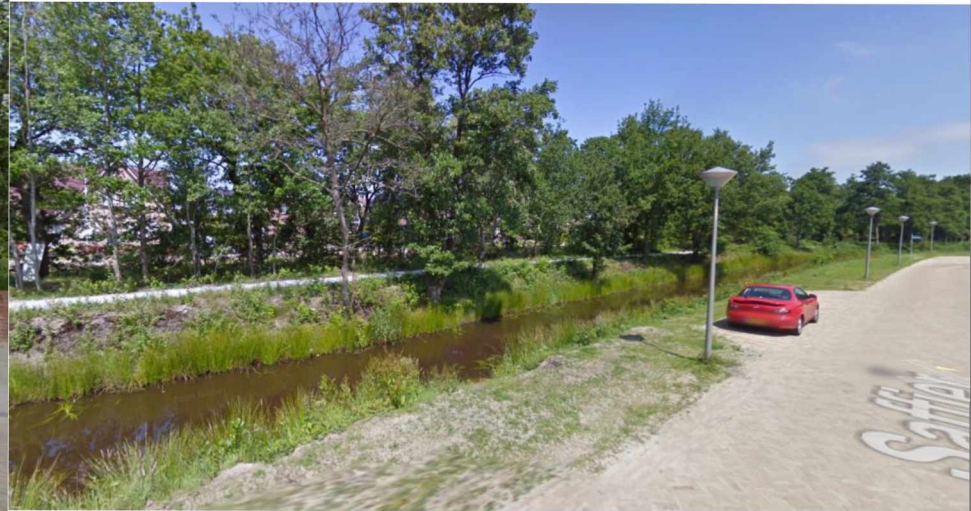
- Groenblauw netwerk wandel-/fietsnetwerk
  - Ten westen van Vrijburgh paden in vloeiende lijnen
  - Rechte paden langs cultuurhistorische groene lijnen; water maakt lijnen zichtbaar
  - 'Natte' struinpaden langs water/geluidswal
  - 'Droge' struinpaden als oostwest verbinding (zigzag)

# WANDEL-/FIETSNETWERK UITBREIDEN (4 TYPEN PADEN)





PADEN LANGS (CULTUURHISTORISCHE)  
LIJNEN (DOOR COMBINATIE WATER EN GROEN  
KOMEN BEIDE BETER UIT)



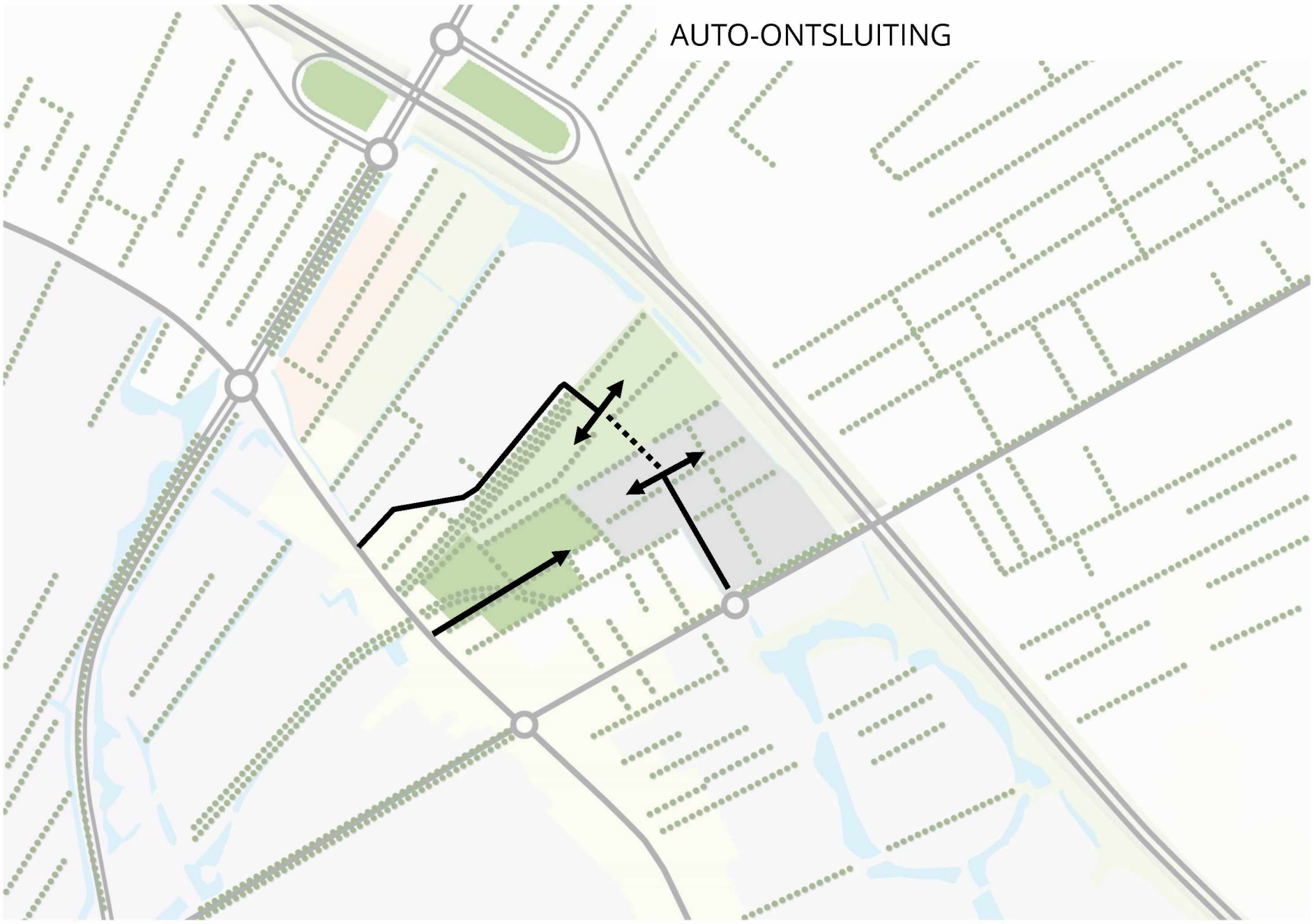
# NATTE EN DROGE STRUINPADEN IN OOSTWEST RICHTING



# RUIMTELIJK KADER NETWERK

- Auto-ontsluiting
  - Gebied opdelen in 3 apart ontsloten eenheden
  - Duizendblad onderbreken (alleen calamiteitenverbinding)
  - Pad vanaf Folgeren opwaarderen tot volwaardig ontsluitingspad (toegang hulpdiensten moet mogelijk zijn)

# AUTO-ONTSLUITING



# RUIMTELIJK KADER WATER

- Water verbindt en deelt
- Water maakt lijnen/elementen zichtbaar

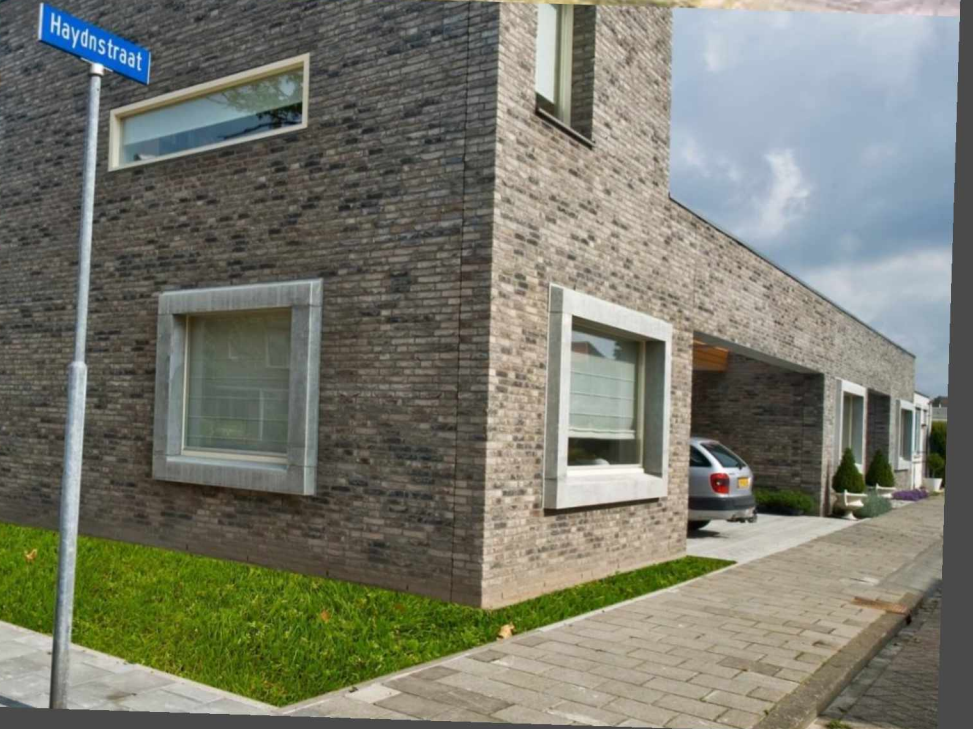
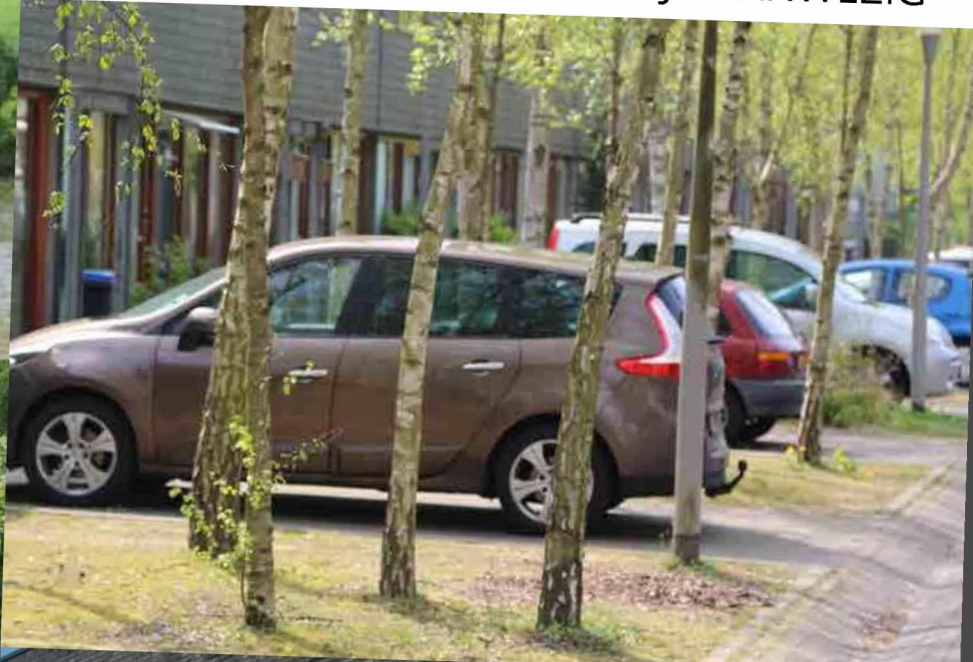
# WATER VERBINDT EN DEELT



# RUIMTELIJK KADER PARKEREN

- Auto zo bescheiden mogelijk aanwezig
  - Parkeren in de bebouwing
  - Collectief parkeren in koffers onder en/of tussen groen
  - Deelauto's stimuleren

# AUTO ZO BESCHIEDEN MOGELIJK AANWEZIG





# RUIMTELIJK KADER BEBOUWING

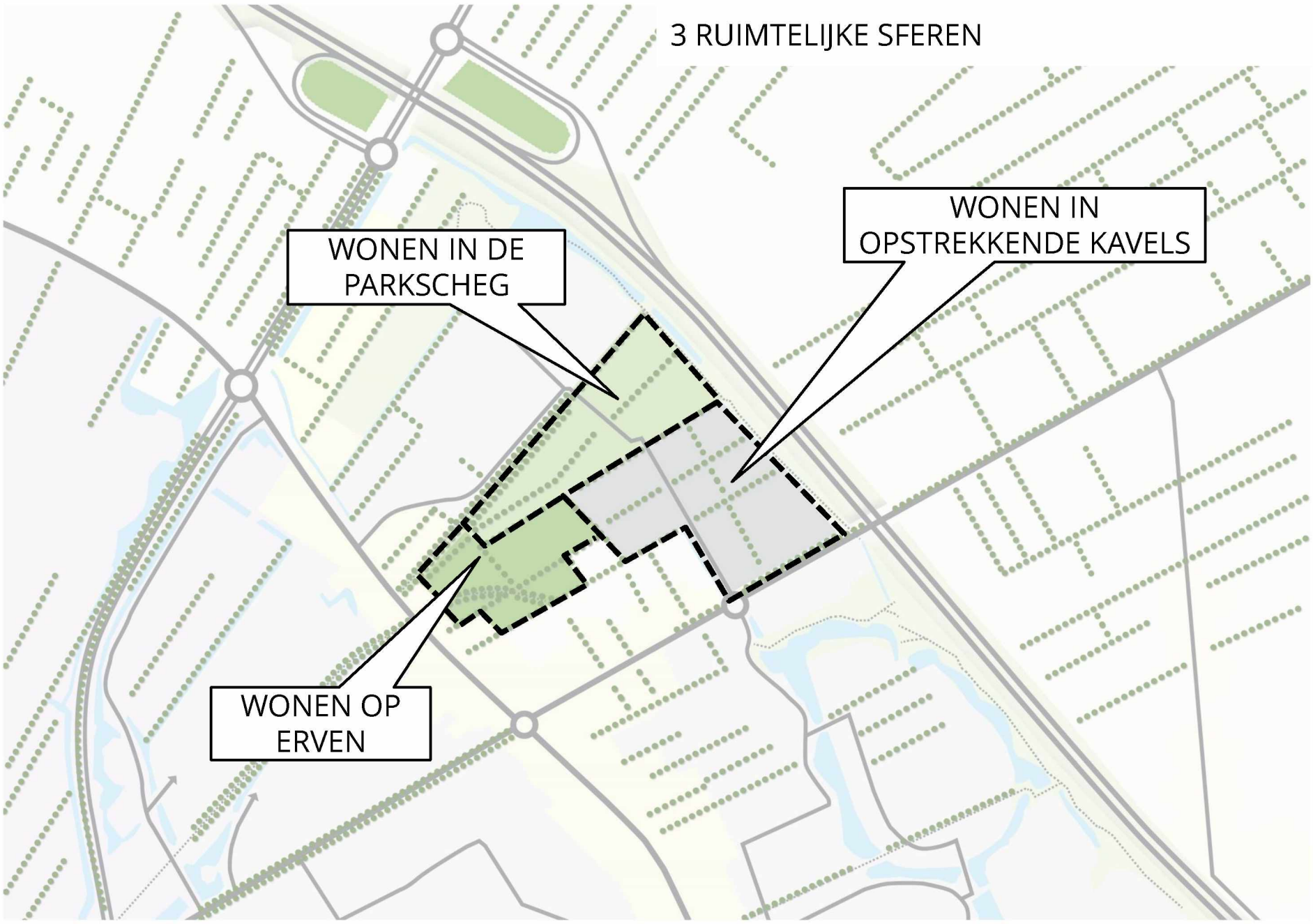
- Drie ruimtelijke sferen verbonden met groenblauw (wandel-/fiets) netwerk
  - Wonen op erven
  - Wonen in de parkscheg
  - Wonen in opstreckende kavels
- Tweedeling in programma
  - Ruimte voor experimenten / bijzondere woonconcepten
  - Reguliere woonconcepten (met een 'plus')
- Uitwerking programma heeft een relatie met de plek

### 3 RUIMTELIJKE SFEREN

WONEN IN DE  
PARKSCHEG

WONEN IN  
OPSTREKKENDE KAVELS

WONEN OP  
ERVEN

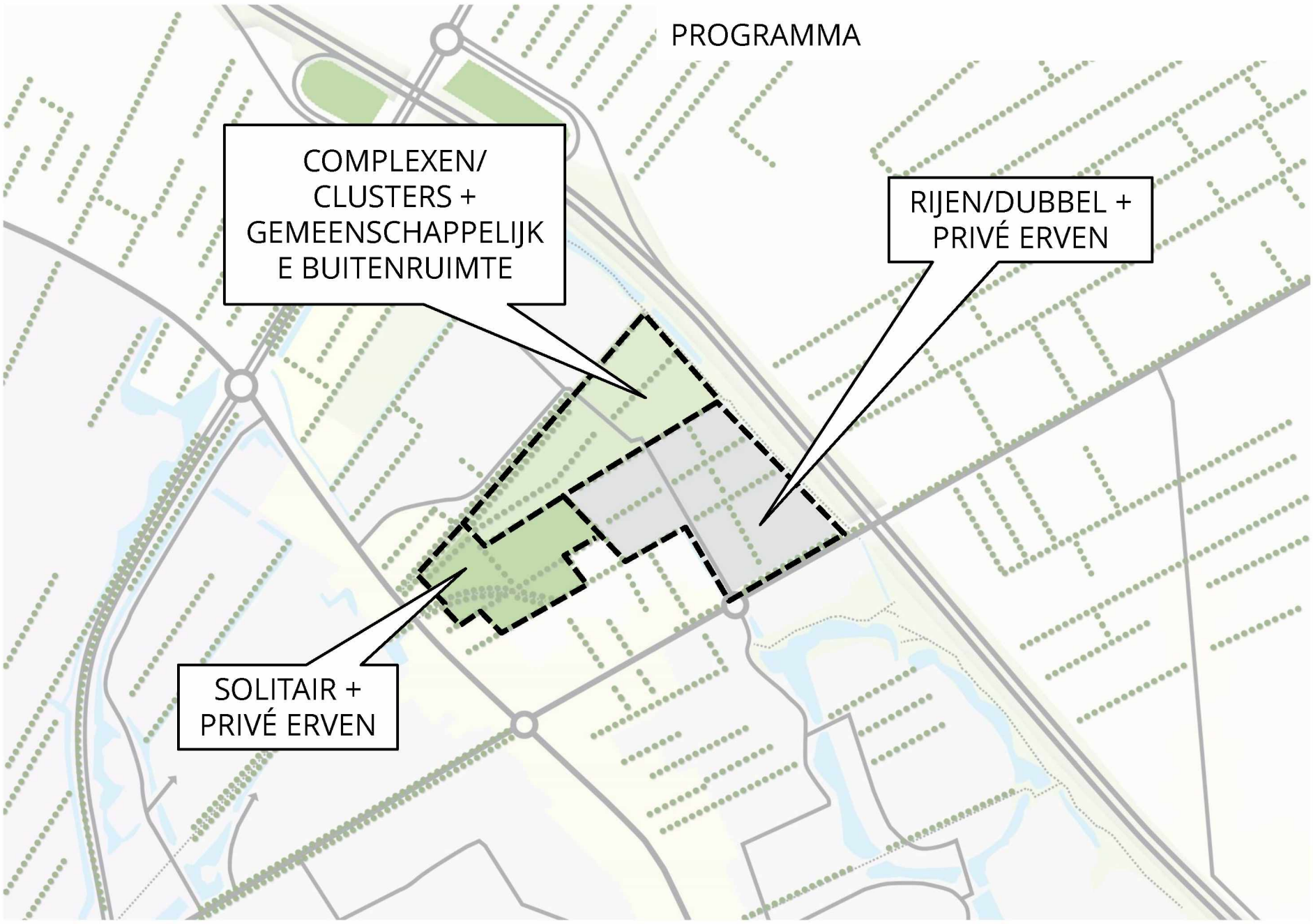


PROGRAMMA

COMPLEXEN/  
CLUSTERS +  
GEMEENSCHAPPELIJK  
E BUITENRUIMTE

RIJEN/DUBBEL +  
PRIVÉ ERVEN

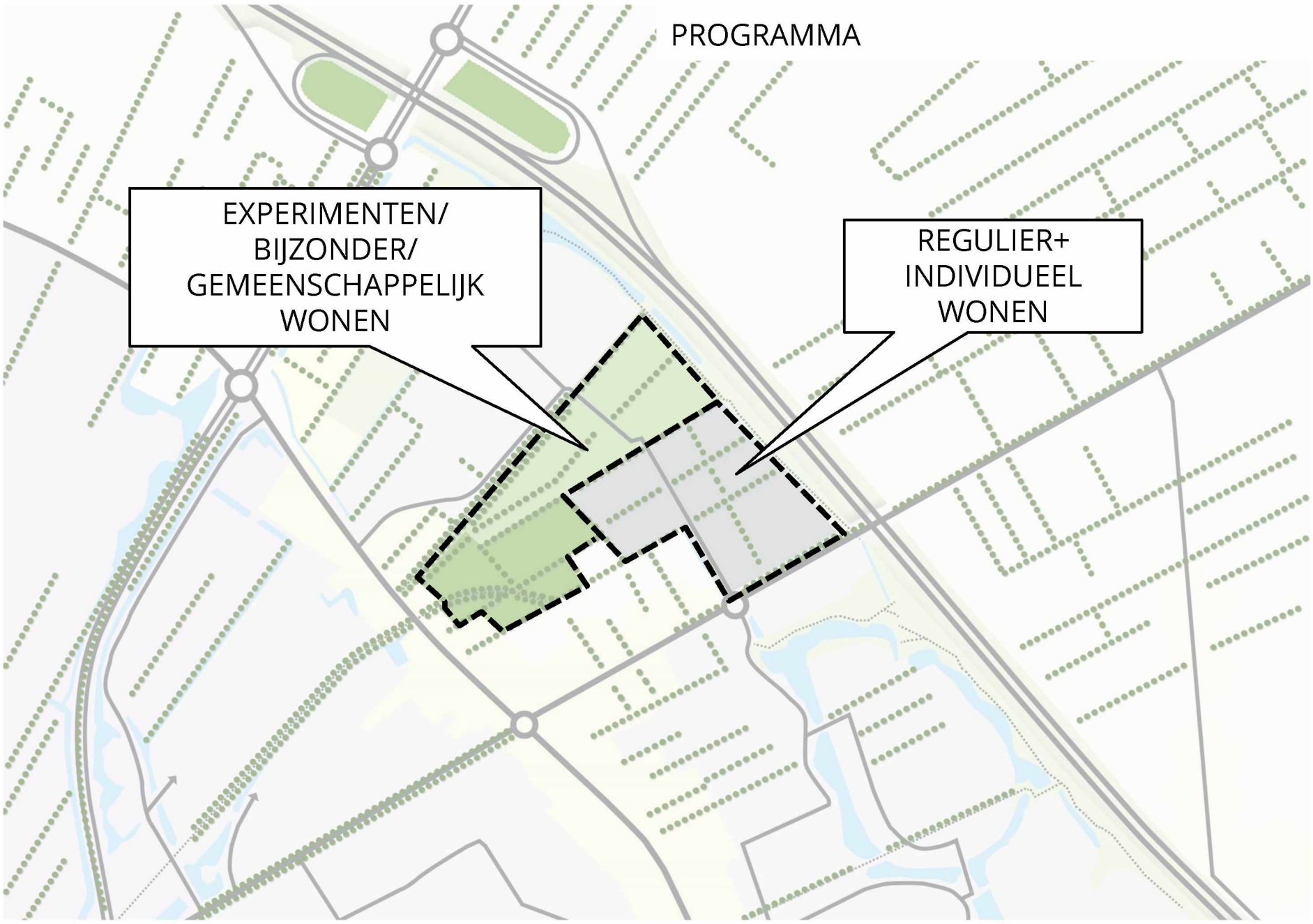
SOLITAIR +  
PRIVÉ ERVEN



PROGRAMMA

EXPERIMENTEN/  
BIJZONDER/  
GEMEENSCHAPPELIJK  
WONEN

REGULIER+  
INDIVIDUEEL  
WONEN



# REGULIER + IN OPSTREKKENDE KAVELS

## TYOLOGIE

- Individueel wonen op privé erf
- Reguliere typologie woningen: rijen, dubbele woningen, vrijstaande woningen
- 'Plus' door relatie omgeving, duurzaamheid, circulariteit, inrichting profiel weg

## RUIMTELIJKE PUNTEN

- Bebouwing per straatzijde is familie
- Bebouwing en/of profiel van de weg kent een plus (sterke relatie binnen/buiten in vormgeving, sterke benutting landschap, veel aandacht duurzaamheid/circulariteit)
- 1 of 2 bouwlagen met kap, plaatselijk hogere accenten mogelijk

## BEHEER

- Gemeente beheert de singels/openbare ruimte

# RELATIE MET OMGEVING, DUURZAAM, CIRCULAIR, BIJZONDER PROFIEL



# BIJZONDER WONEN OP ERVEN

## TYPOLOGIE

- Wonen gekoppeld aan leefstijl: zelfvoorzienend, mantelzorg, natuurinclusief, duurzaam, circulair, etc.
- Individueel tot kleinschalige clusters
- Bijvoorbeeld: meergeneratiewonen (familiewonen), cluster van (ouderen)woningen, zorg voor elkaar

## RUIMTELIJKE PUNTEN

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

## BEHEER

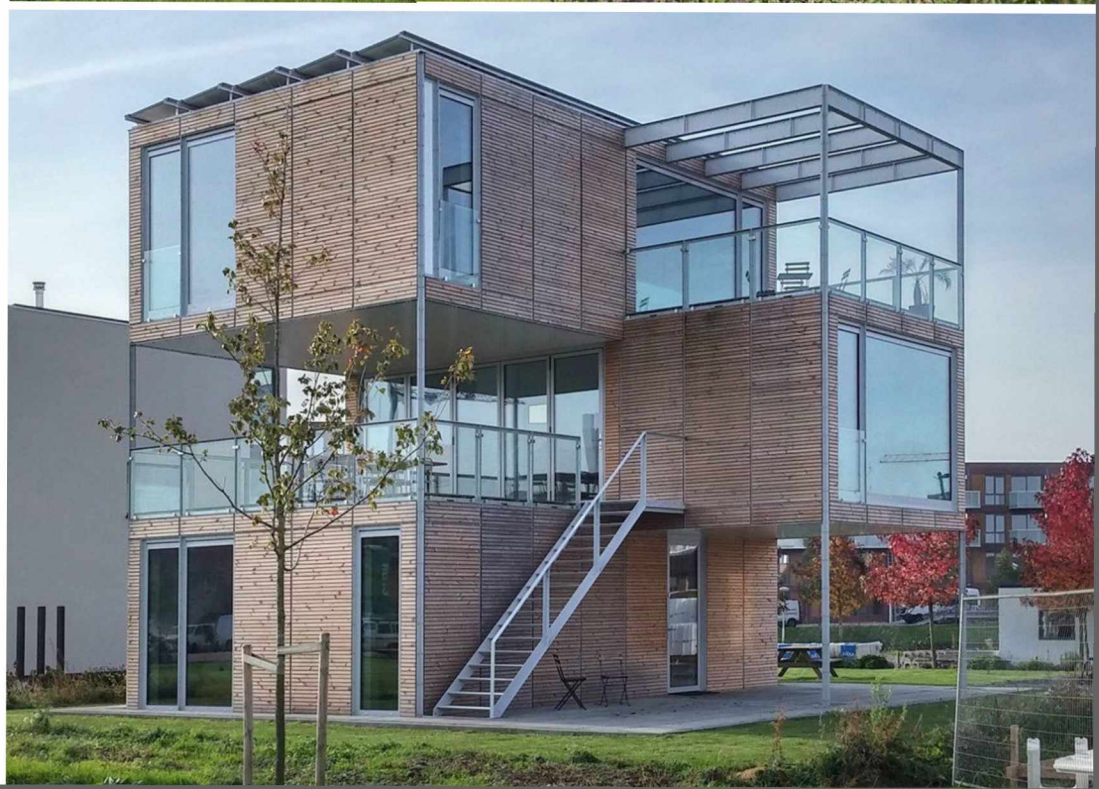
- Eigenaren of collectieven beheren het groen/de rand

# BIJZONDER WONEN OP ERVEN





# BIJZONDER WONEN OP ERVEN CIRCULAIR EN/OF VERPLAATSBAAR



# BIJZONDER WONEN IN DE PARKSCHEG

## TYOLOGIE

- Woningen met een terras/vlonder in de natuur met gezamenlijke buitenruimte
- Wonen gekoppeld aan leefstijl en/of geclusterd, natuurinclusief, duurzaam, circulair, etc.
- Geclusterd; klein tot middelgrote.
- Bijvoorbeeld: groep tiny houses, cluster van (ouderen)woningen, zorg voor elkaar

## RUIMTELIJKE PUNTEN

- Gevarieerde bouw mogelijk, waaronder 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

# PLAT AFGEDEKTE VOLUMES IN DE NATUUR



# CIRCULAIR EN/OF VERPLAATSBAAR



# WIE PRAAT WAAR OVER MEE?

## POTENTIËLE INWONERS VAN HET GEBIED, SPECIFIEK

- Opzet van de 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
  - Opzet van het groenblauwe netwerk
  - Verkeersafwikkeling voor auto's,