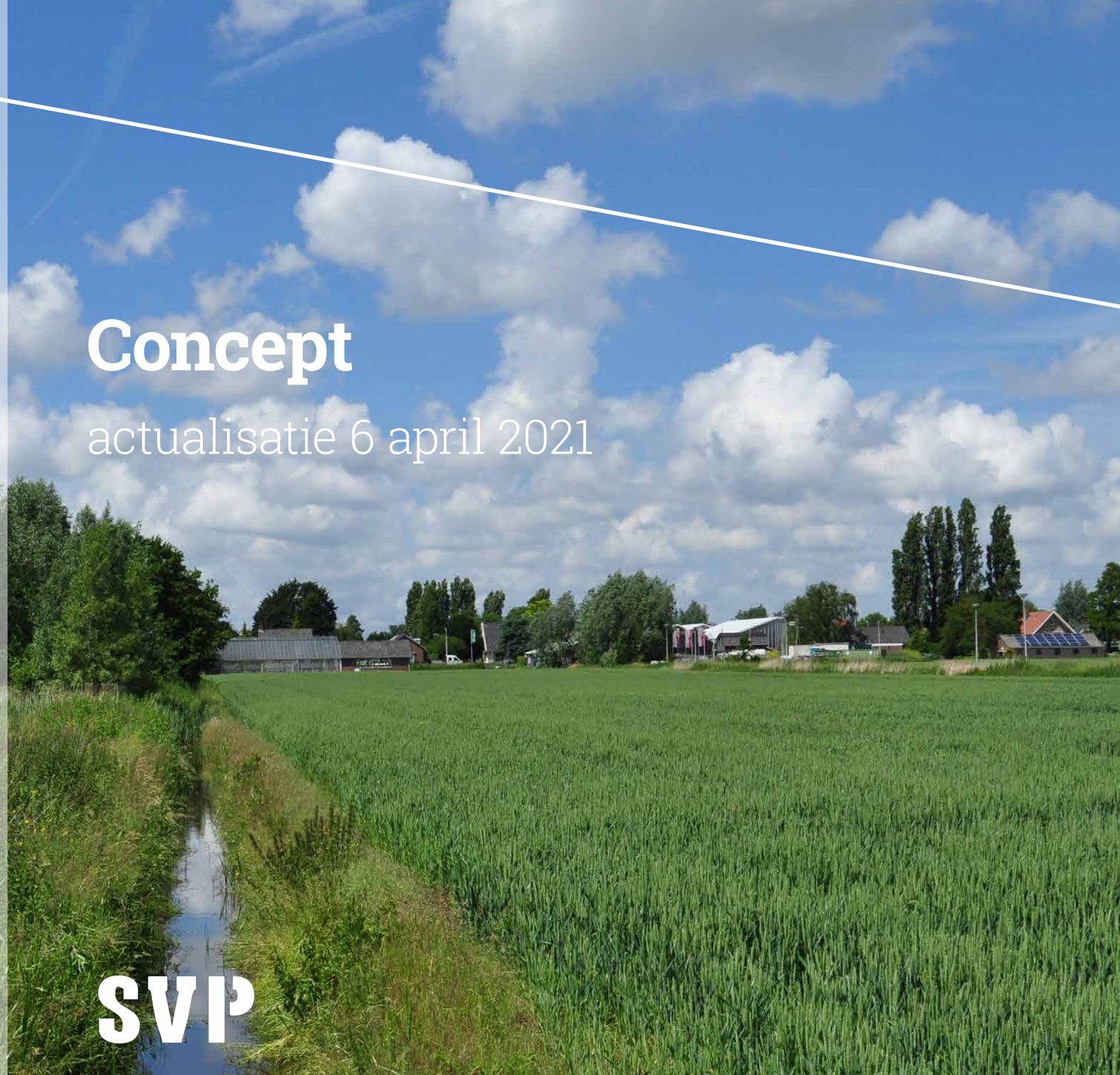
Integrale steden-bouwkundige visie Oosteindedriehoek Deelgebied 1



Concept

actualisatie 6 april 2021

SVP

Inhoud

1. Actualisatie visie
2. Buurten
3. Woonprogramma
4. Samenvattend



Actualisatie visie

Van Oosteindedriehoek naar deelgebied 1

Scope woningbouwontwikkeling gelegd op deelgebied 1.

Raad is hierover in januari 2021 geïnformeerd d.m.v. een raadsbrief.

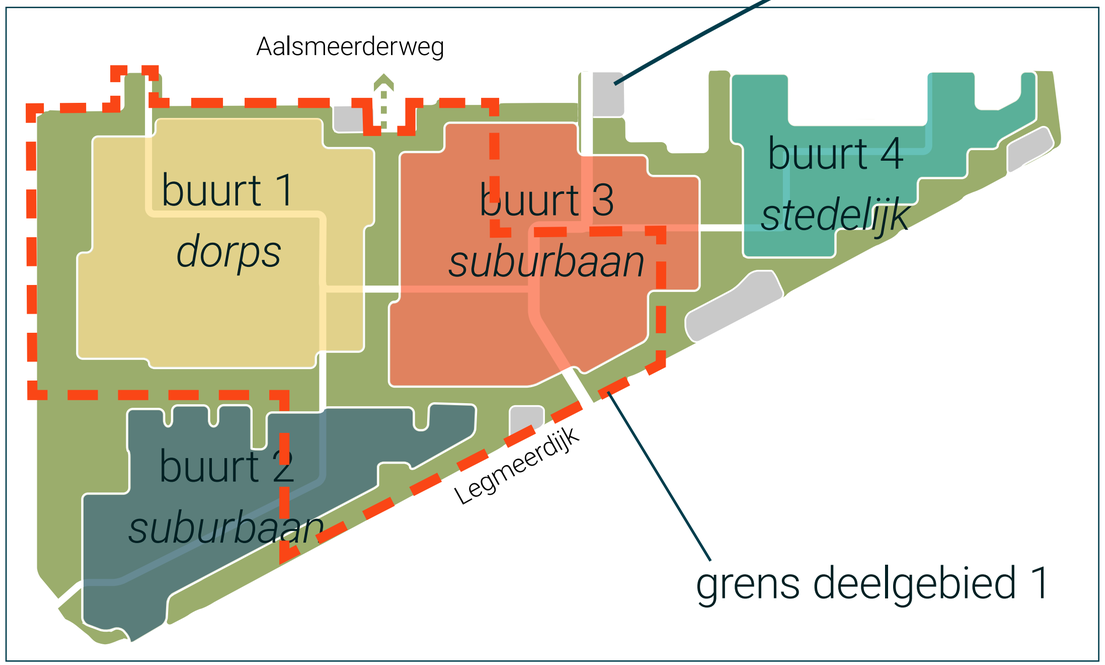
Deelgebied 1 is op dit moment financieel haalbaar, de overige deelgebieden niet.

Om deelgebied 1 als een kwalitatief goede, zelfstandige wijk te laten functioneren, zijn de buurtgrenzen enigszins verschoven. Zodat goede maten voor de verschillende buurten ontstaan.

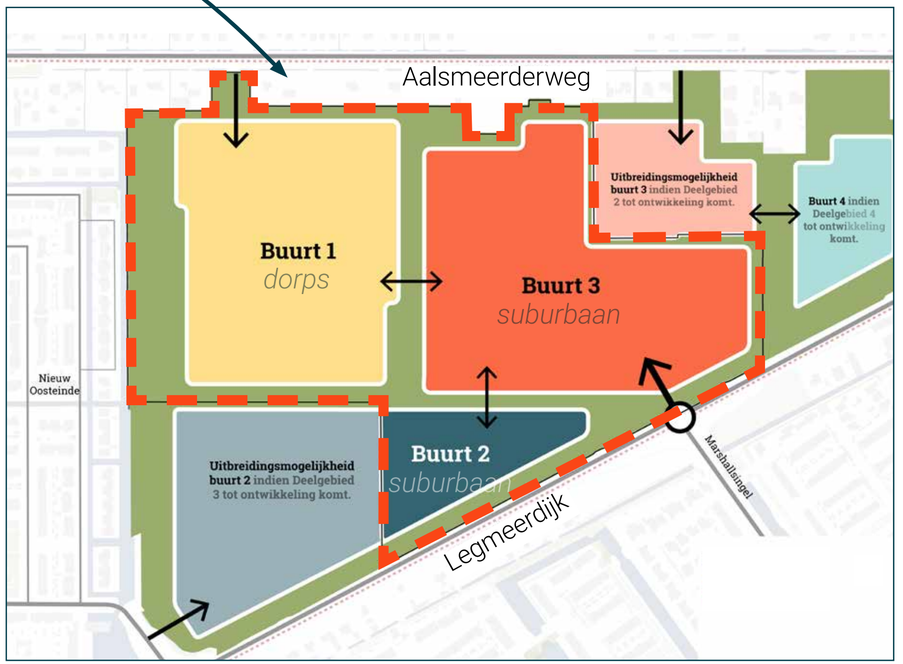
Daarbij wordt de mogelijkheid open gehouden om toekomstige deelgebieden op een fraaie en logische manier aan te laten sluiten op deelgebied 1.

Ontwikkeling deelgebied 1

van Oosteindedriehoek
naar deelgebied 1

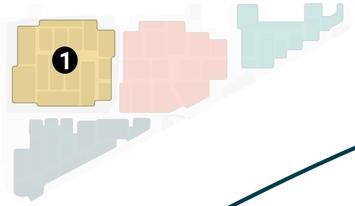


Integrale visie Oosteindedriehoek
(27 februari 2020)

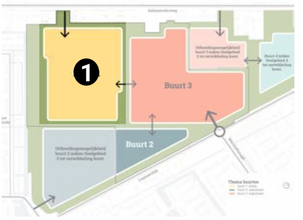


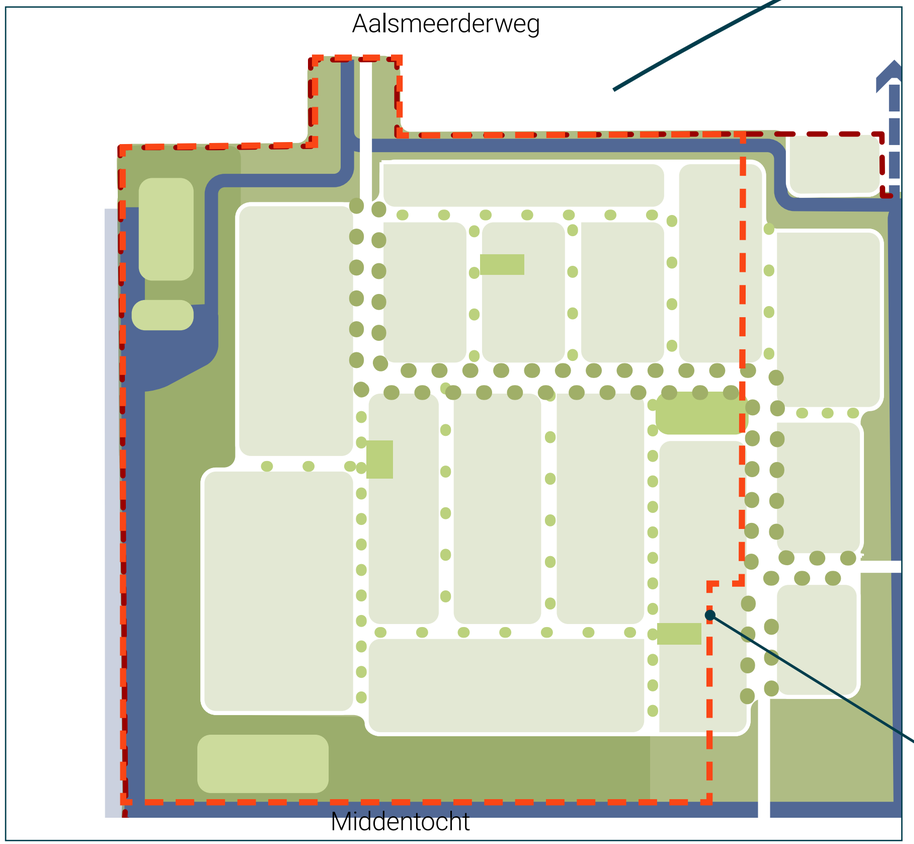
Stedenbouwkundige visie deelgebied 1
(april 2021)

Buurt 1

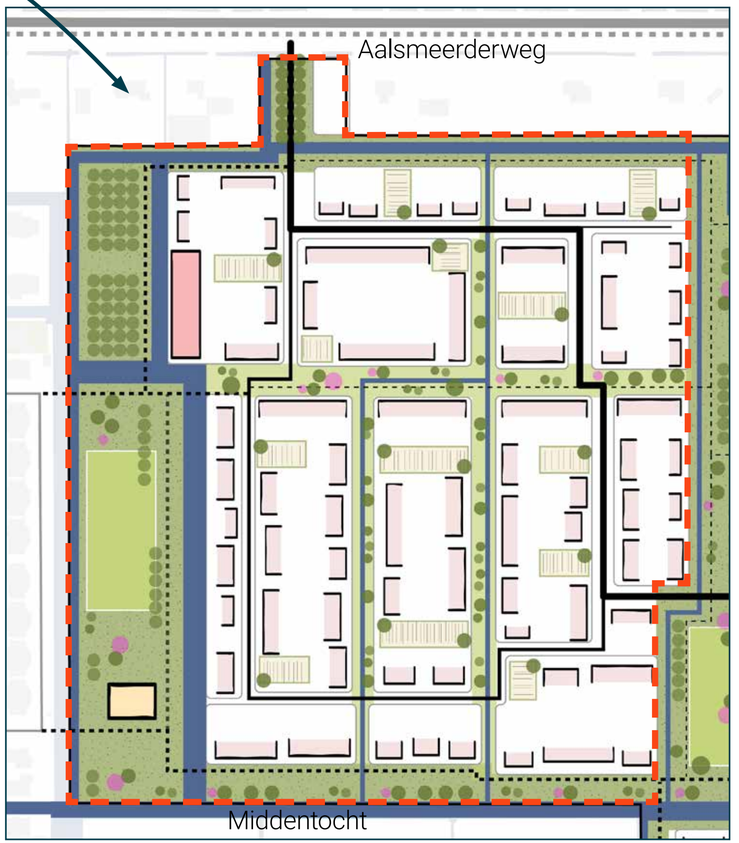


van Oosteindedriehoek
naar deelgebied 1





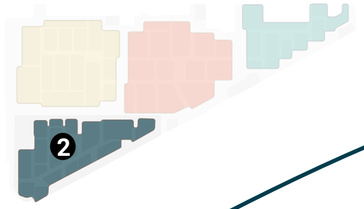
nieuwe grens buurt 1



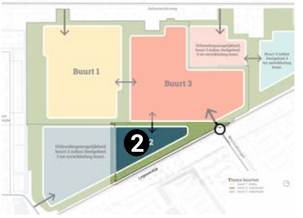
Buurt 1 dorps (feb. 2020)
Ca. 350 woningen / ca. 14 ha.
Ca. 25 won./ha bruto

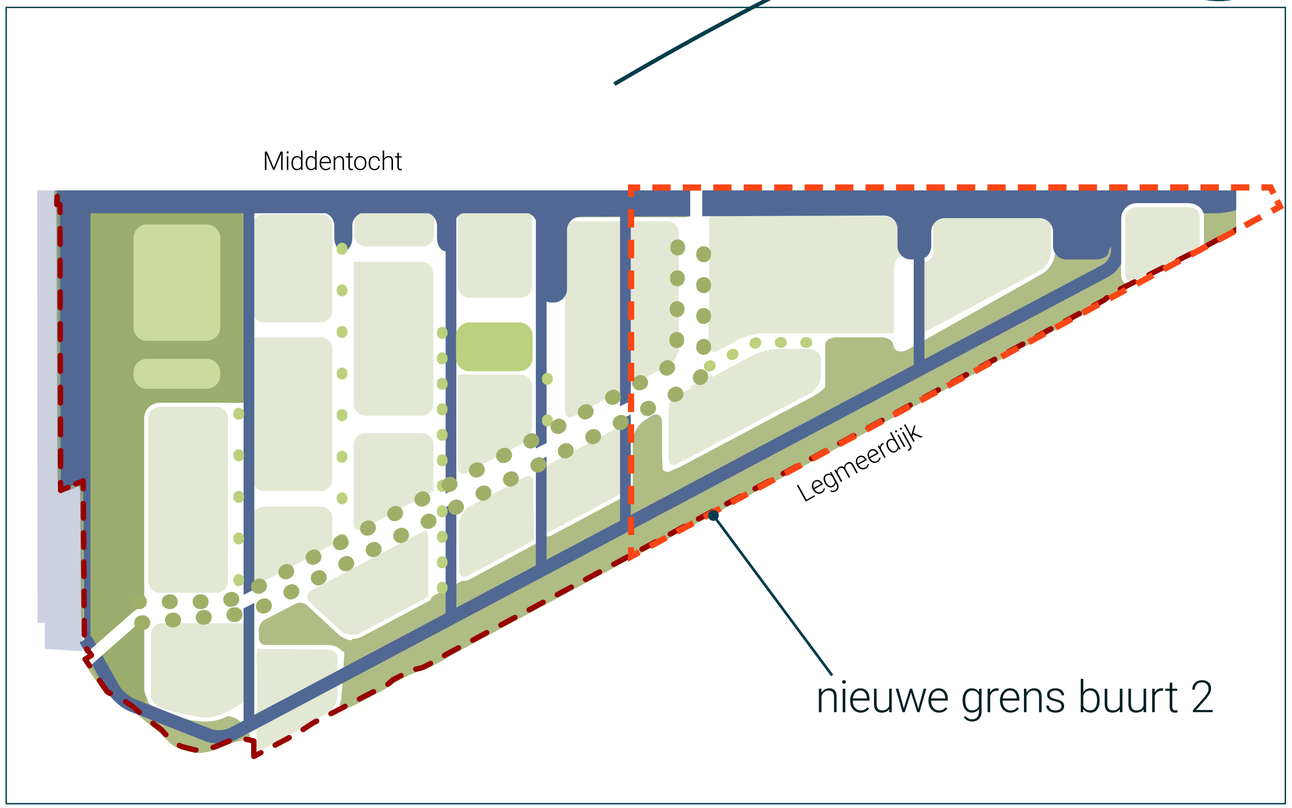
Buurt 1 dorps (april 2021)
Ca. 275 woningen / ca. 11,5 ha
Ca. 24 won./ha bruto

Buurt 2

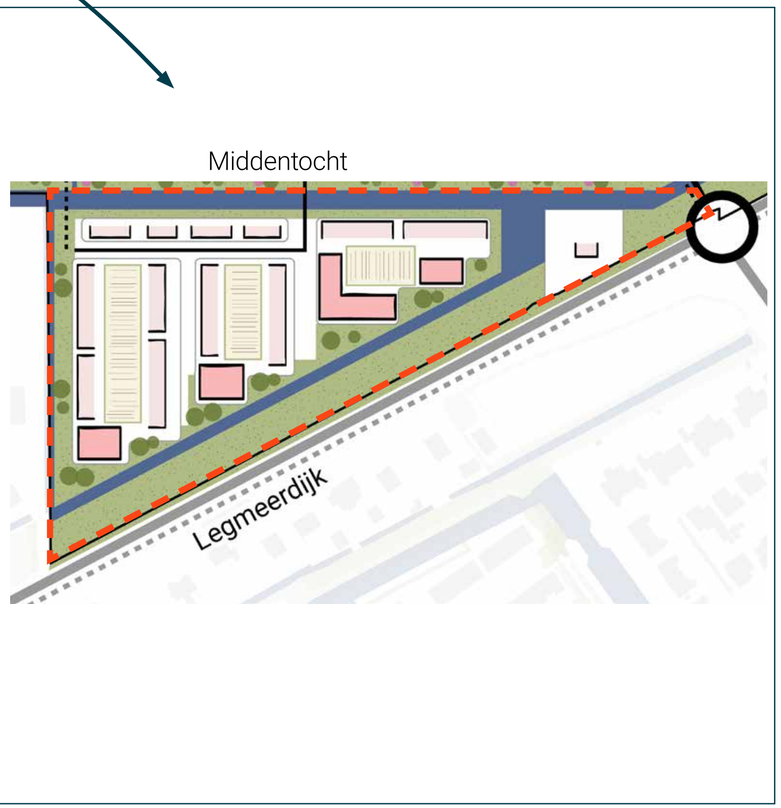


van Oosteindedriehoek
naar deelgebied 1



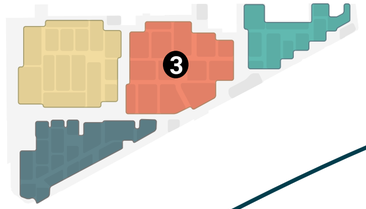


Buurt 2 suburbaan (feb. 2020)
Ca. 300 woningen / ca. 10 ha
Ca. 30 won./ha bruto

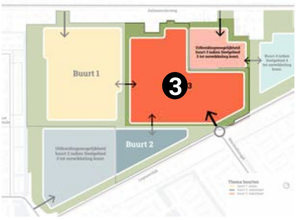


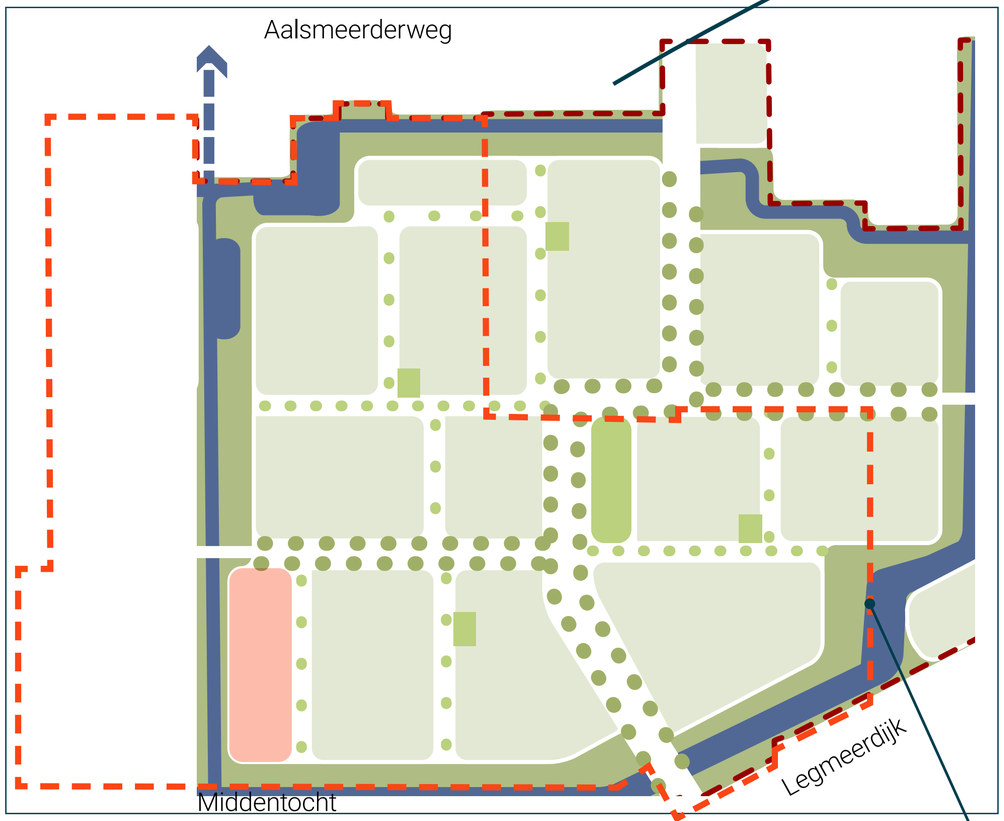
Buurt 2 suburbaan (april 2021)
Ca. 200 woningen / ca. 3,7 ha
Ca. 55 won./ha bruto

Buurt 3



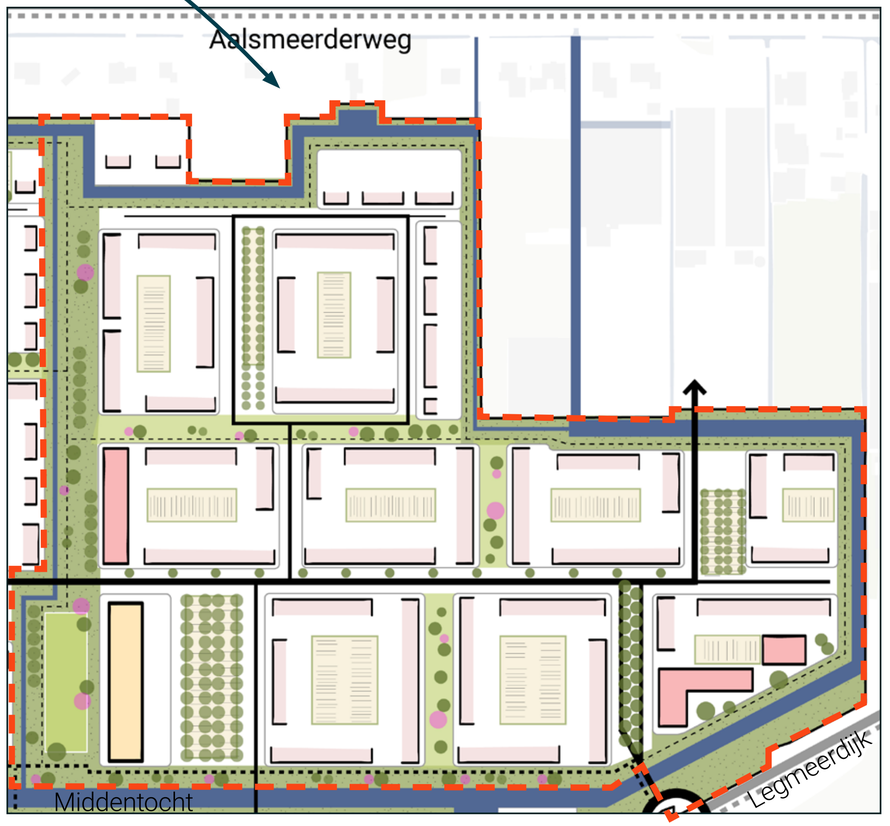
van Oosteindedriehoek
naar deelgebied 1





Buurt 3 suburbaan (feb. 2020)
Ca. 600 woningen / ca. 15 ha
Ca. 40 won./ha bruto

nieuwe grens buurt 3

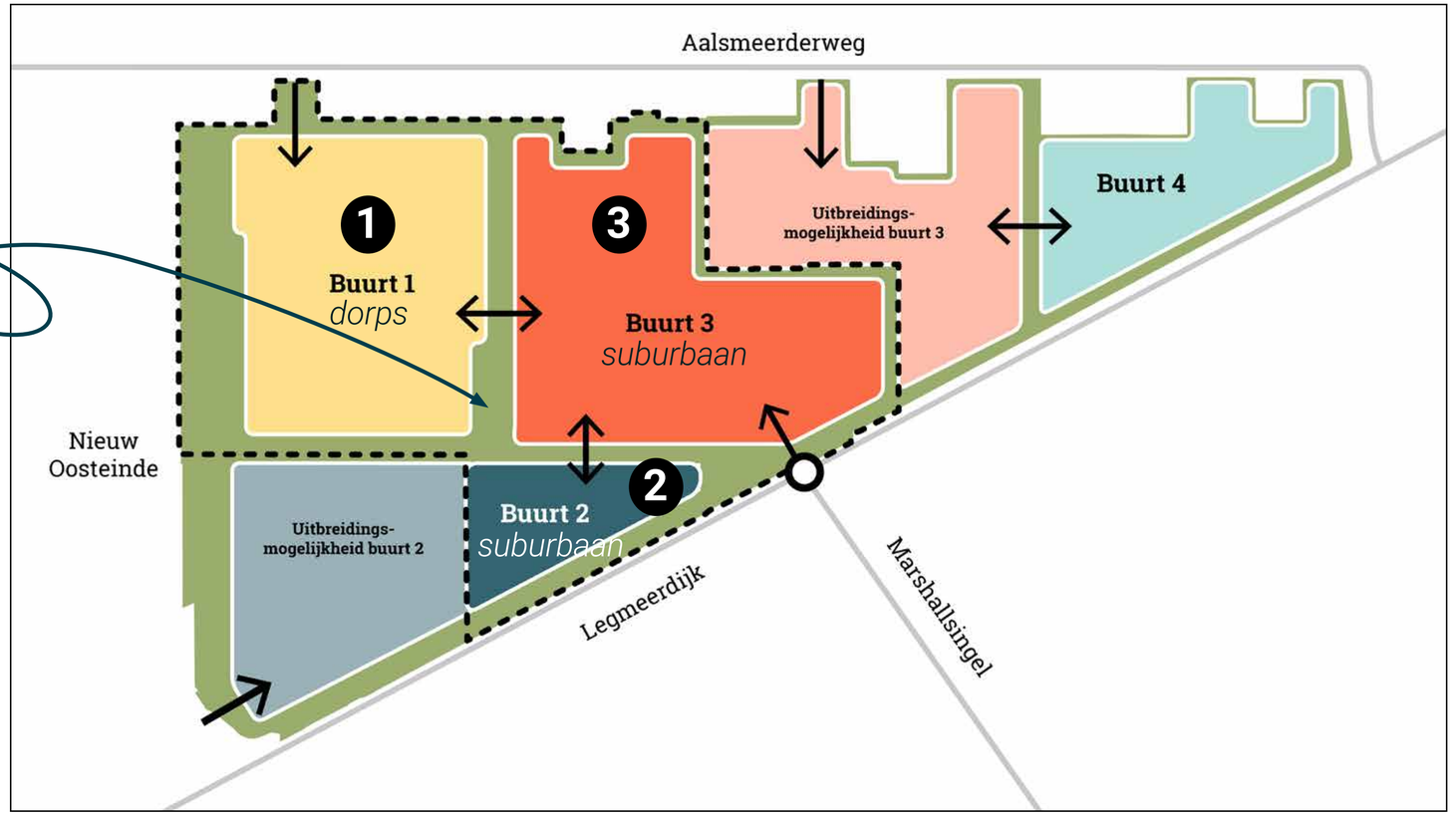


Buurt 3 suburbaan (april 2021
Ca. 400 woningen / ca. 11,5 ha
Ca. 35 won./ha bruto

Buurten

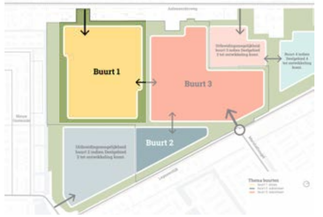
Deelgebied 1 = 3 buurten

- 3 buurten met elk hun eigen karakter en dichtheid
- Duidelijke, diverse randen naar groen



Ruimtegebruik

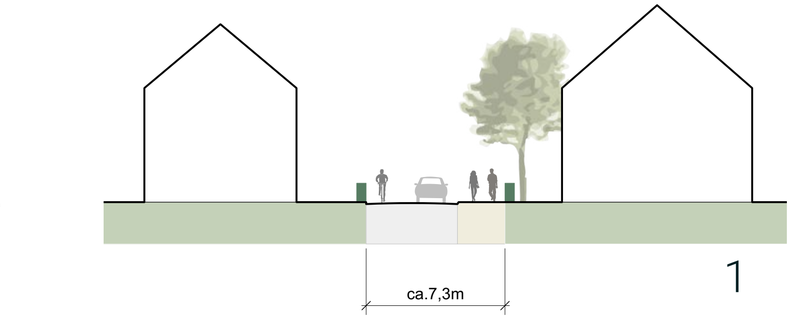
• Uitgeefbaar gebied	circa 50%
• Groen	circa 21%
• Water	circa 9%
• Verharding	circa 20%

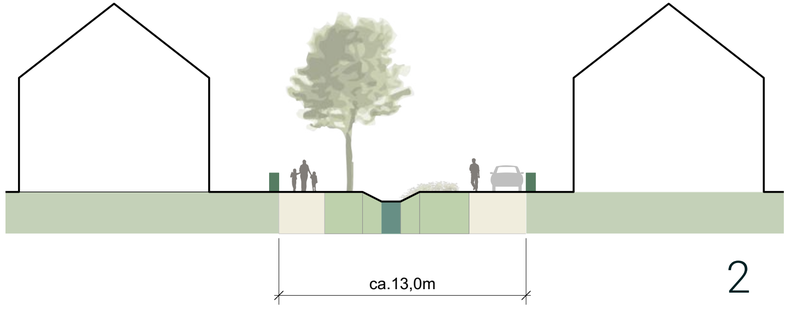


Buurt 1 (dorps)

Principes:

- Dorps woonmilieu.
- Kleinschalige, intieme sfeer (vooral grondgebonden woningen).
- Losse, informele structuur.
- Gevarieerde bebouwing, bloklengte rooilijn, kapvorm.
- Parkeren voornamelijk in parkeer-koffers en op eigen terrein.
- Hoofdzakelijk voorkanten naar openbare groene randen.

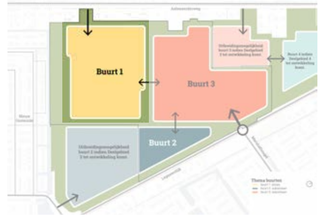




straatprofielen buurt 1



Buurt 1 (dorps)











Dorps wonen

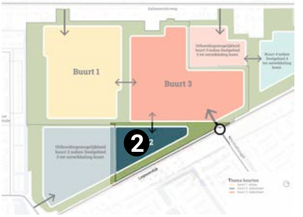






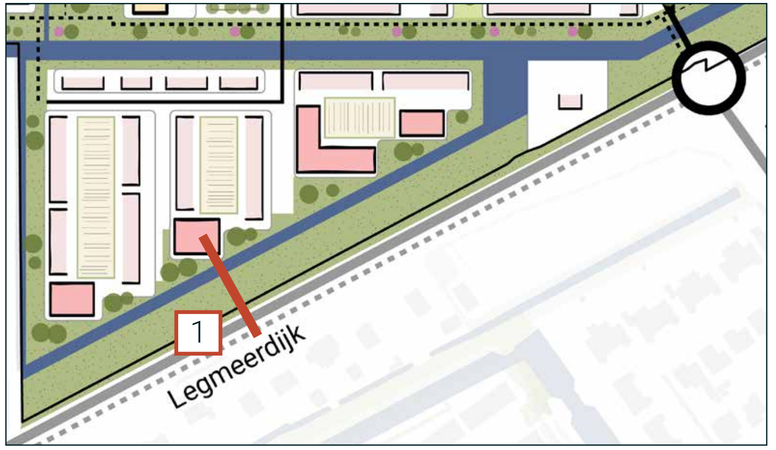


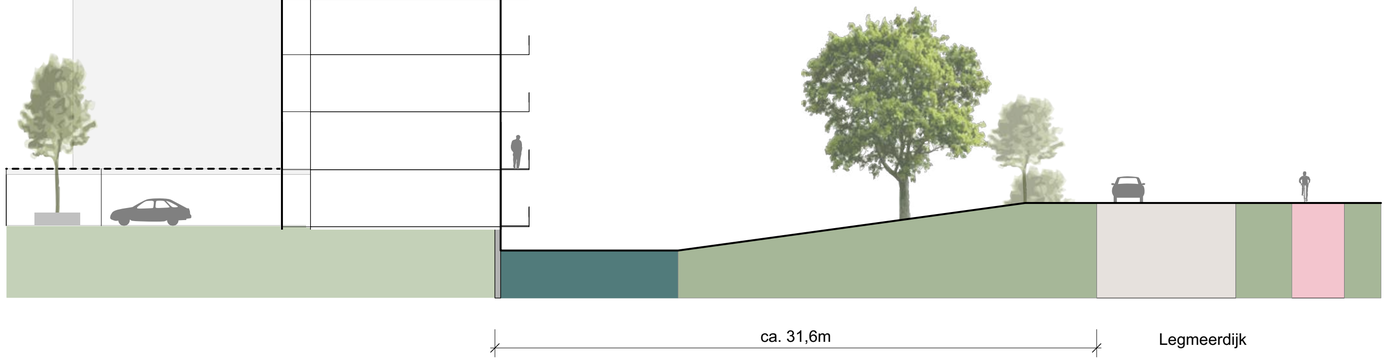
Buurt 2 (suburbaan)



Principes:

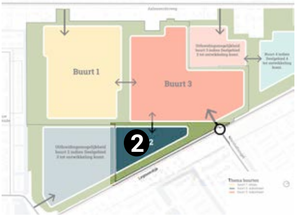
- Suburbane dichtheid.
- Structuur van parallelle straatjes richting dijk.
- Tussen bebouwing groene zones met waterberging.
- Aan Legmeerdijk stoere appartementen-blokken in een extensieve groene zone langs de dijk.
- Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht en waar mogelijk op eigen terrein.





profiel Legmeerdijk

Buurt 2 (suburbaan)













Suburbaan wonen aan de dijk





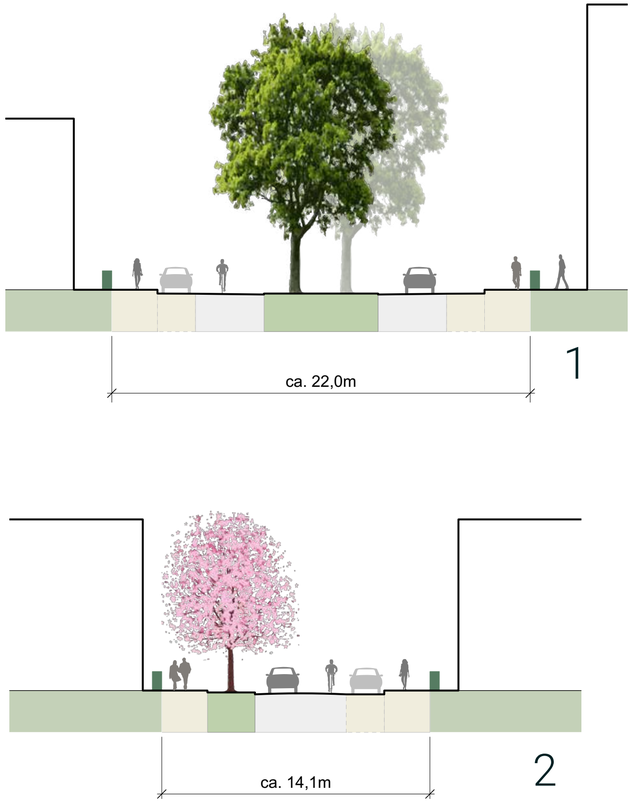


Buurt 3 (suburbaan)

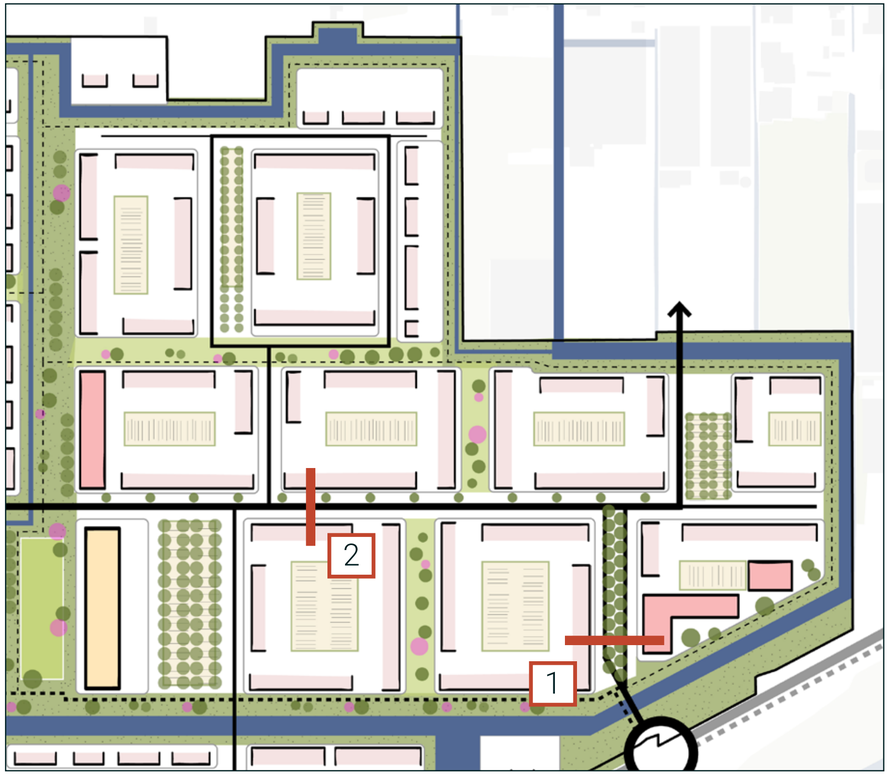


Principes:

- Suburbaan woonmilieu.
- Orthogonale structuur met recht-hoekige bouwblokken.
- Parkeren bewoners grotendeels binnen bouwblokken.
- Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht en waar mogelijk op eigen terrein.
- Groene autovrije randen.
- Patroon met deels groene autovrij straten.



straatprofielen buurt 3



Buurt 3 (suburbaan)













Suburbaan wonen in de buurt









Woonprogramma

Woonprogramma deelgebied 1 (op basis van Woonagenda 2020)

Goed bedienen van:

- Jongeren en starters
- Senioren
- Kleine huishoudens

Door:

- Kleine appartementen
- Levensloopbestendige woningen
- Smalle rijwoningen









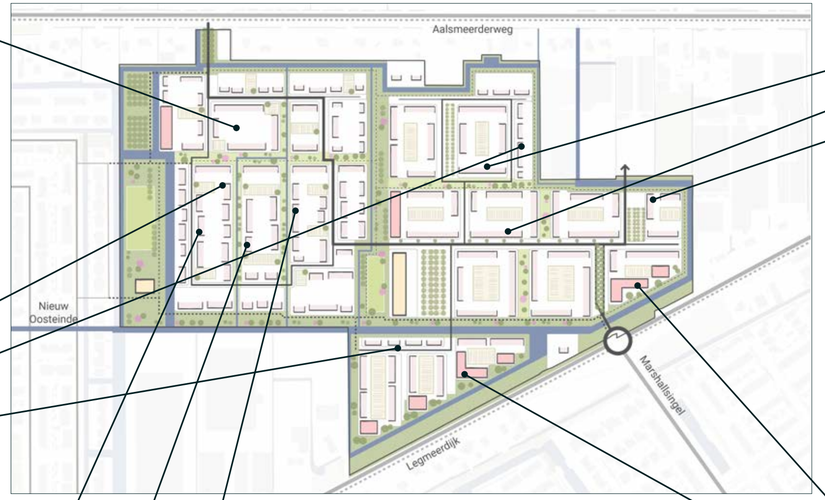
Innovatieve woonmilieus in het plan



seniorenhofje



levensloopbestendige woning





smalle rijwoning starters

smalle rijwoning kleine huishoudens



startersappartementen 50 m2



Woonprogramma deelgebied 1 op basis van Woonagenda 2020 en met voldoende ruimte voor innovatieve woonconcepte

categorie		type	ca. m2 GBO	Buurt 1 (dorps)	Buurt 2 (suburbaan)	Buurt 3 (suburbaan)	totaal (buurt 1 t/m 3)	%
sociaal							220	25%
		appartement klein	40-60		17	15	32	4%
		appartement middel	50-65		20	20	40	5%
		appartement groot	60-80		20	20	40	5%
		rijwoning klein	65-75	25		30	55	6%
		rijwoning groot	70-95	24		29	53	6%
middelduur							264	30%
	laag	appartement middel	50-65	30	52		82	9%
	laag	rijwoning klein	65-75	30		29	59	7%
	hoog	appartement groot	60-80		48	40	88	10%
	hoog	rijwoning groot	75-110	15		20	35	4%
vrije sector							393	45%
		rijwoning	120-150	65	45	156	266	30%
		tweekapper	150-180	54	6	30	90	10%
		vrijstaand	170-200	31		6	37	4%
totaal woningen				274	208	395	877	100%
			% sociaal	18%	27%	29%	25%	
			% middelduur	27%	48%	23%	30%	
			% vrije sector	55%	25%	49%	45%	

Samenvattend

Samenvatting actualisatie stedenbouwkundige visie

1. Stedenbouwkundige visie d.d. 27 februari 2020 vormt uitgangspunt met:

- drie verschillende buurten, elk met eigen identiteit en woonmilieu;
- robuust groen-blauw raamwerk (autovrij) rond de buurten met wandelommetjes en speelplekken;
- auto-ontsluiting onderdeel van buurten, auto te gast, tegengaan sluipverkeer.

2. Door zelfstandige ontwikkeling deelgebied 1, zorgen voor kwalitatieve begrenzingen maar ook rekening houden met toekomstige deelgebieden en financieel haalbaar plan.

3. Uitgaan van actualisatie Woonagenda, meer kansen voor bijvoorbeeld starters, senioren en innovatieve woonconcepten.





Het Zand 17,
3811 GB Amersfoort
T: +31 33 470 1188
E: info@svp-svp.nl