bijlage II

ruimtelijke principes

verklaren van ontwerpkeuzes

oktober '25

callactive
collectief. ruimte. activeren.
architecture - urban strategy - concept development

1

T1

'Het privé buitenterrein van de scouting is ca. 2.200m² en afsluitbaar. Het clubgebouw en het buitenterrein, staan in directe verbinding.'



T1 - prettige publieke ruimte

2

T1

'De groene loper is groen ingericht (natuurinclusief), sociaal veilig (overzichtelijk) en geactiveerd (speeltuin, dubbelgebruik Jeugdland; raakt deels thema III; synergie tussen maatschappelijke organisaties).'

3

T1

'De scouting is westelijk gepositioneerd t.o.v. de groene loper, dit borgt de doorwaadbaarheid en voorkomt frequente hinder van de groene loper (relaties tussen binnen-buiten).'







4

T1

‘Gebouwen worden ontworpen vanuit een optimale balans tussen footprint en programma; de footprint wordt zo compact als mogelijk ontworpen, dit biedt meer flexibiliteit in het vormen van de buitenruimte.’

5

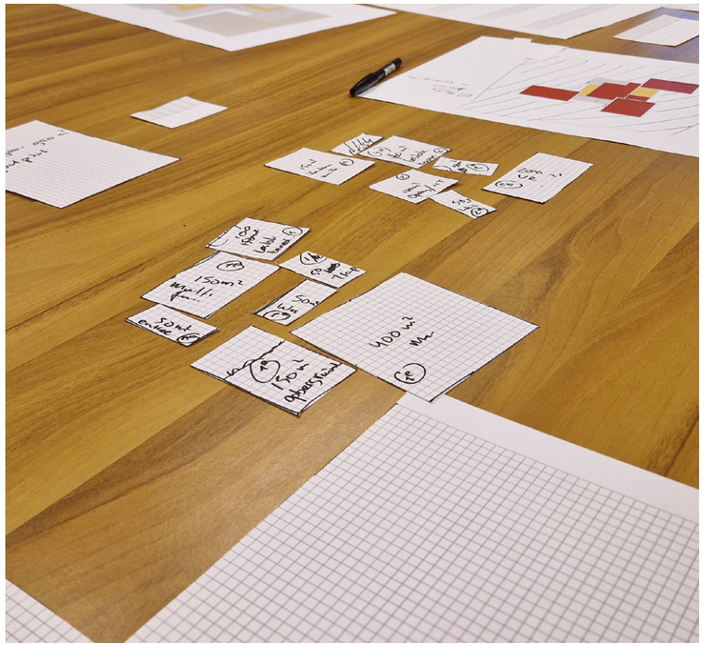
T1

‘Het uitgangspunt is om het totale ‘buitenprogramma’ van Jeugdland te handhaven; indien er onvoldoende buitenruimte beschikbaar is, wordt een deel van de activiteiten binnenin nieuwe opstallen ondergebracht (waar nodig binnen accommodaties van derden; raakt deels thema III), zo worden koppelkansen actief ingezet.’

6

T1

‘Een deel van de parkeerplaatsen wordt tijdelijk als ‘evenementruimte’ ingezet voor Jeugdland. Het tijdelijk niet kunnen gebruiken van een deel van de parkeerplaatsen, is mogelijk geborgd door overcapaciteit in de zomerperiode (de periode waarin Jeugdland wordt georganiseerd). Dit vraagt een nader parkeeronderzoek in de doorontwikkeling.’







7

T1

'Om verbindingskansen naar de oostgrens van het plangebied in de toekomst te behouden (de brandweer, politie), wordt hier bewust geen nieuwbouw gerealiseerd; voldoende afstand is van belang om in de toekomst nieuwe verbindingen te leggen.'

8

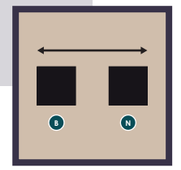
T1

'De 'aankoopwens' van de Turkse moskee is nader te bepalen, deze ruimte blijft vrij van bebouwing. Hoe en of de grond overgedragen wordt is nader ter beoordeling.

9

T2

'De aansluiting op de achterzijde van de bebouwing aan de Markt vraagt aandacht. Nieuwe bebouwing is zorgvuldig ingepast, specifiek is er aandacht voor 1) de bouwhoogte; 2) de korrelmaat (footprint); en 3) privacy.'



T2 - aandacht voor de buurt







10

T2

'(V2, V3) Woningbouw voegt iets toe aan de wijk; het realiseren van uniforme gestapelde woningbouw is uitgesloten; het gebied biedt ruimte voor vernieuwende woonvormen, zoals CPO. Maatschappelijke functies welke een relatie hebben met wonen (wijkkeuken, gedeelde gereedschapshub, shared office en repair cafe bijvoorbeeld) verbijzonderen het woonprogramma.'



11

T2

'De groenzone aan de Wipakker wordt behouden en waar mogelijk gebruikskwaliteit toegevoegd voor de buurt. Indien het bouwtechnisch mogelijk is, wordt de bomenrij gehandhaafd (nader ter beoordeling).'



12

T2

'At Taqwa wordt in variant V1a en V1b op de huidige positie van het bedrijfsverzamelgebouw (voormalig gemeentewerf) gerealiseerd; het clusteren van de andere maatschappelijke organisaties/functies zijn hierin leidend. De bestaande royale groenbuffer aan de Wipakker biedt geborgenheid.'



13

T2

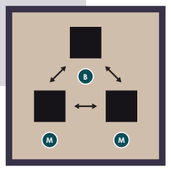
'Een tweede moskee in de Lambertusstraat verhoogt de verkeersintensiteit; op piekmomenten is de huidige situatie al kwetsbaar. Ondanks de korte frequentie (tijdens gebedstijden) dient de situatie niet te verslechteren.'



14

T3

'De maatschappelijke organisaties worden zoveel als mogelijk geclusterd; het uitgangspunt is om geen losse gebouwen te realiseren, maar een grotere accommodatie.'



T3 - synergie tussen functies en buurt



15

T3

'De gymzaal wordt in alle varianten herontwikkeld op dezelfde positie; deze locatie borgt de directe relatie tussen de school en gymzaal.'



16

T3

'Het maatschappelijke programma wordt zoveel als mogelijk zuidelijk geconcentreerd, dit versterkt de relatie naar het centrum.'

17

T3

'(V2) Woningbouw (bovenop maatschappelijke accommodaties) wordt toegevoegd waar mogelijk; en mag niet leiden tot hinder onderling. Indien de parkeernorm niet wordt behaald, wordt geen woningbouw bovenop accommodaties toegevoegd.'

18

T3

'Jongerenwerk (de Creative Factory) en Amarant worden aan de Lambertusstraat gepositioneerd, dit versterkt de zichtbaarheid en de organisaties staan zo sterker in verbinding met het centrum.'







19

T3

'De privé buitenruimte van Amarant is prikkelarm en heeft een geborgen karakter. Dit is van groot belang voor de gemoedsrust van cliënten.'



20

T3

'Jongerenwerk (de Creative Factory) heeft een herkenbare, zichtbare buitenruimte; dit versterkt de interactie met de straat en draagt bij aan een meer uitnodigend karakter. Grotere buitenactiviteiten zijn in overeenstemming met derden te organiseren.'



21

T3

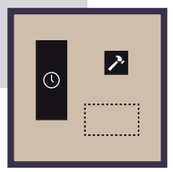
'Het opgegeven programma van de maatschappelijke organisaties (ruimtestaat en gebruikersworkshop) wordt in de basis opgevolgd; het reduceren van het programma, door (nog) sterker in te zetten op dubbelruimte is niet aan de orde. Praktische gebruiksconflicten worden zo voorkomen en identiteit (eigen plek) geborgd.'



22

T4

'De nieuwbouw van Amarant kan niet op dezelfde positie worden gerealiseerd; eerst dient de nieuwbouw gereed te zijn, waarna Amarant kan verhuizen, overplaatsen. De locatie kan vervolgens door derden worden herontwikkeld.'



T4 - aandacht voor uitvoering

