WINKELSTEEG

STEDENBOUWKUNDIG - EN BEELDKWALITEITSPLAN

KANAALKNOOP



Nijmegen

IMOSS
STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

18 JANUARI 2023
230112_S-BKP_KANAALKNOOP

Inhoud

1. Winkelsteeg 5

Inleiding 5

Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2021 6

2. Kanaalknoop 11

A. Stedenbouwkundige verkenning 11

A.1 De stationsvallei 15
A.2 Bouwblokken 15
A.3 OV-knoop 17
A.4 Zwembad, sporthallen en wonen 17
A.5 Voetgangers 18
A.6 Fietsers 18
A.7 Logistiek 19
A.8 Gemotoriseerde voertuigen 19
A.9 Klimaat adaptie, hemelwateroverlast 20
A.10 Programma 21

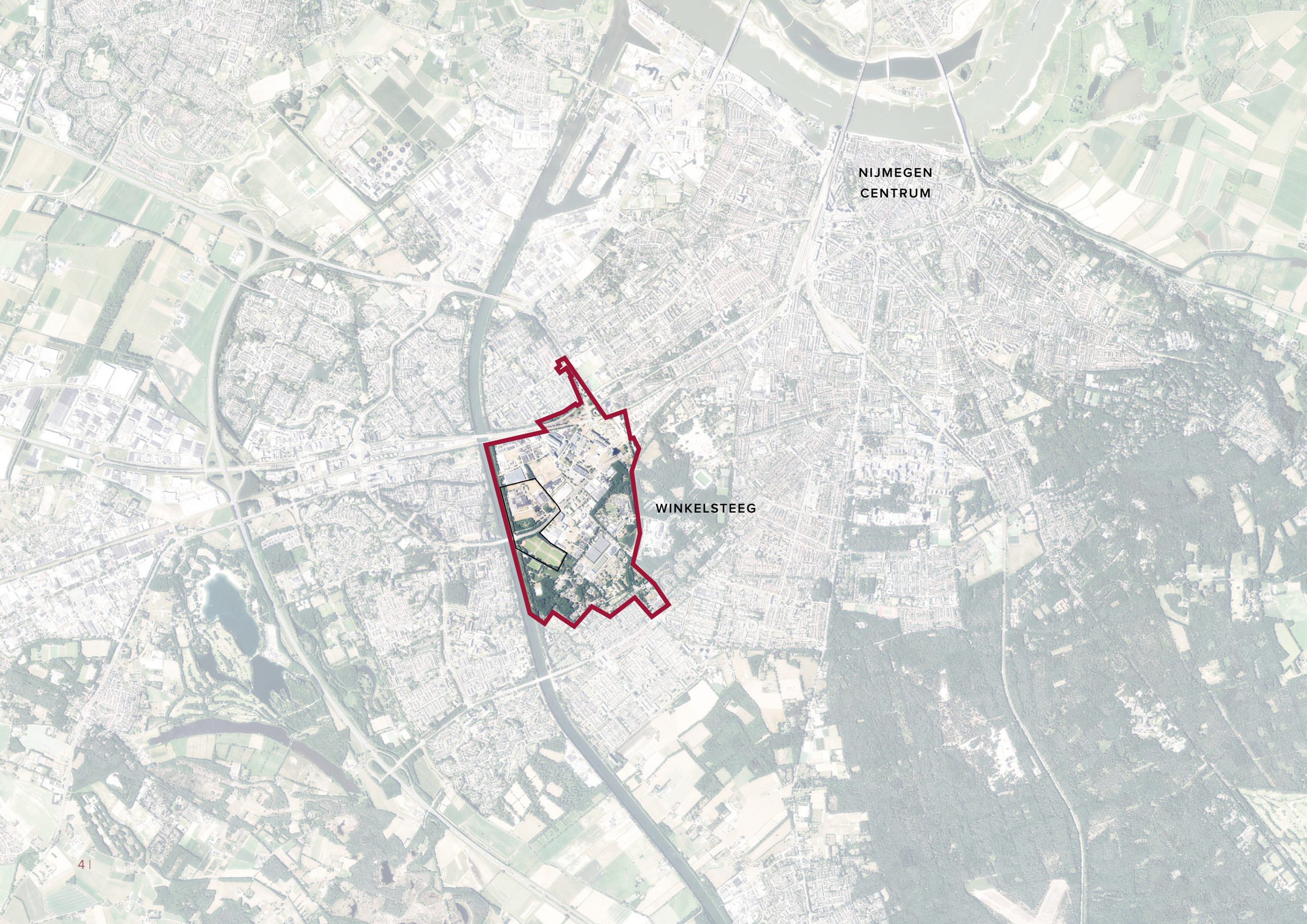
B. Beeldkwaliteit 23

B.1 Kanaalknoop totaal 24
B.1.1 Groene as + onderdoorgang 26
B.1.2 Urban sportspark 28
B.1.3 Promenade/kanaaldijk 30
B.1.4 Hubs en parkeren 32
B.1.5 Straten en ontsluiting 34
B.2 Gebied Kanaalknoop Noord 36
B.2.1 Plint 38
B.2.2 Binnentuin 40
B.2.3 Urban Size 42
B.2.4 Mid Size 44
B.2.5 Daklandschap 46

B.3 Gebied Knoop Nieuwe Dukenburgseweg 48
B.3.1 Plint 50
B.3.2 Binnentuin 52
B.3.3 Sky Size 54
B.3.4 Daklandschap 56
B.4 Gebied Kanaalknoop Zuid 58
B.4.1 Plint 60
B.4.2 Binnentuin 62
B.4.3 Urban Size 64
B.4.4 Mid Size 66
B.4.5 Daklandschap 68
B.5 Sport 70
Colofon 72

Nijmegen

IMOSS
STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE


NIJMEGEN
CENTRUM
WINKELSTEEG

1. Winkelsteeg

Inleiding

Voor u ligt het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan van Winkelsteeg - Kanaalknoop. De Kanaalknoop vormt de schakel tussen Dukenburg en Winkelsteeg. Het is het eerste deelgebied dat zich oriënteert op het Maas-Waankanaal en beide zijden van de Nieuwe Dukenburgseweg verbindt binnen één deelgebied.
Dit stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan gaat in op de stedenbouwkundige verkenningen van de ontwikkelvelden, omschrijving van het stedenbouwkundige ensemble, de eisen en ambities ten aanzien van de beeldkwaliteit van de gebouwen en op de ontwerpprincipes van de openbare ruimte rondom de gebouwen (overgangen). Het doel van dit stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan is het geven van inspiratie voor de diverse ontwikkelingen. Binnen een aantal kwalitatieve kaders is gezocht naar flexibiliteit, waardoor de markt nadrukkelijk wordt uitgedaagd om te komen met goede en passende oplossingen binnen de sferen en regels uit dit plan.

LEESWIJZER

Dit stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan plan bestaat uit twee delen.
A. Stedenbouw: Allereerst wordt kort stilgestaan bij de structuur en de ambities vanuit de ontwikkelvisie. De structuur en ambities zijn vertaald naar stedenbouwkundige concept uitwerkingen. Deze scheppen ruimtelijke kaders én zijn een voorbeeld hoe programma passend ingepast kan worden. De verkenningen zijn vervolgens vertaald naar een beeldkwalitatieve sferenkaart van het gebied.
B. Beeldkwaliteit: Hier wordt stilgestaan bij de beeldkwaliteit van de Kanaalknoop. Ontwerpprincipes zijn vertaald in een set iconen en worden integraal verbeeld in beeldkwaltatieve sferen. Ambities en mogelijke uitstraling worden weergegeven in referentie beelden.

Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2021

Op 24 november 2021 heeft de Nijmeegse raad de kaders voor Winkelsteeg vastgesteld, te weten de planexploitatie, het ruimtelijk raamwerk, de ontwikkeldoelen en -principes (zoals opgenomen in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg). Binnen deze kaders werkt ons college aan de ontwikkeling van Winkelsteeg als werk-woongebied. in dit hoofdstuk worden de belangrijkse ruimtelijke kaders uit de ontwikkelvisie behandeld.

Winkelsteeg verandert in de komende jaren van een wat flets bedrijventerrein naar een gezond, vitaal en toekomstbestendig werk-woonmilieu met een groene gebiedsidentiteit. Deze transformatie speelt een belangrijke rol in de uitvoering van de ambities om van Kanaalzone-Zuid een meer dynamisch, gezonder en beter verbonden gebied te maken. Als bedrijventerrein is Winkelsteeg straks klaar voor de toekomst: vitaal en optimaal voortbouwend op het succes van het Health en Hightech profiel van de Novio Tech Campus en de overige bestaande bedrijvigheid, maximaal profiterend van de inmiddels centrale ligging in de stad. Het bedrijventerrein krijgt een helder gedefinieerd profiel, maakt intensiever gebruik van de ruimte en biedt meer banen, waarmee ook een impuls wordt gegeven aan de omliggende wijken. Door intensivering van het ruimtegebruik biedt Winkelsteeg ook een forse bijdrage aan de Nijmeegse woningbouwopgave. Met een gedifferentieerd woningaanbod en gebruik makend van de unieke kwaliteiten van het gebied, zoals het kanaal en de aanwezige groenkwaliteit, wordt Winkelsteeg een plek waar het fijn wonen is. Winkelsteeg biedt meer dan wonen en werken alleen. We bouwen voort op het verleden van (maatschappelijke) voorzieningen in het gebied. Deze voorzieningen kunnen van betekenis zijn voor werknemers en bewoners van Winkelsteeg alsmede de omliggende buurten en dragen bij aan een meer inclusieve samenleving. Winkelsteeg is zo verbonden met zijn omgeving en verrijkt Nijmegen West.



- Waar mogelijk behoud van bestaande bedrijvigheid
- Ontwikkeling verschillende werk-woonmilieus
- Extra banen
- Voorzieningen, werk en OV binnen handbereik
- Versterking sociaal maatschappelijke karakter Winkelsteeg
- Voorzieningen ondersteunen de werk-woonmilieus
- Ontmoeting van werk en wonen
- Verscheidenheid woonmilieus
- Woningen voor diverse doelgroepen
- Openbare ruimte van hoge kwaliteit
- Groen netwerk waarin langzaam verkeer, groene verblijfsruimte en klimaatadaptatie samenkomen
- Sport en bewegen zijn van groot belang

RUIMTELIJK RAAMWERK

Het ruimtelijk raamwerk geeft vorm aan de ambities en doelstellingen op het gebied van mobiliteit, groen, water, natuur/ ecologie, wonen en economie. Het vormt daarmee mede het kader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. Bij de ontwikkeling van een specifiek deelgebied zal ook gestart worden met de aanleg van het ruimtelijk raamwerk in het betreffende deelgebied.

ANKERPUNTEN VAN HET RUIMTELIJK RAAMWERK

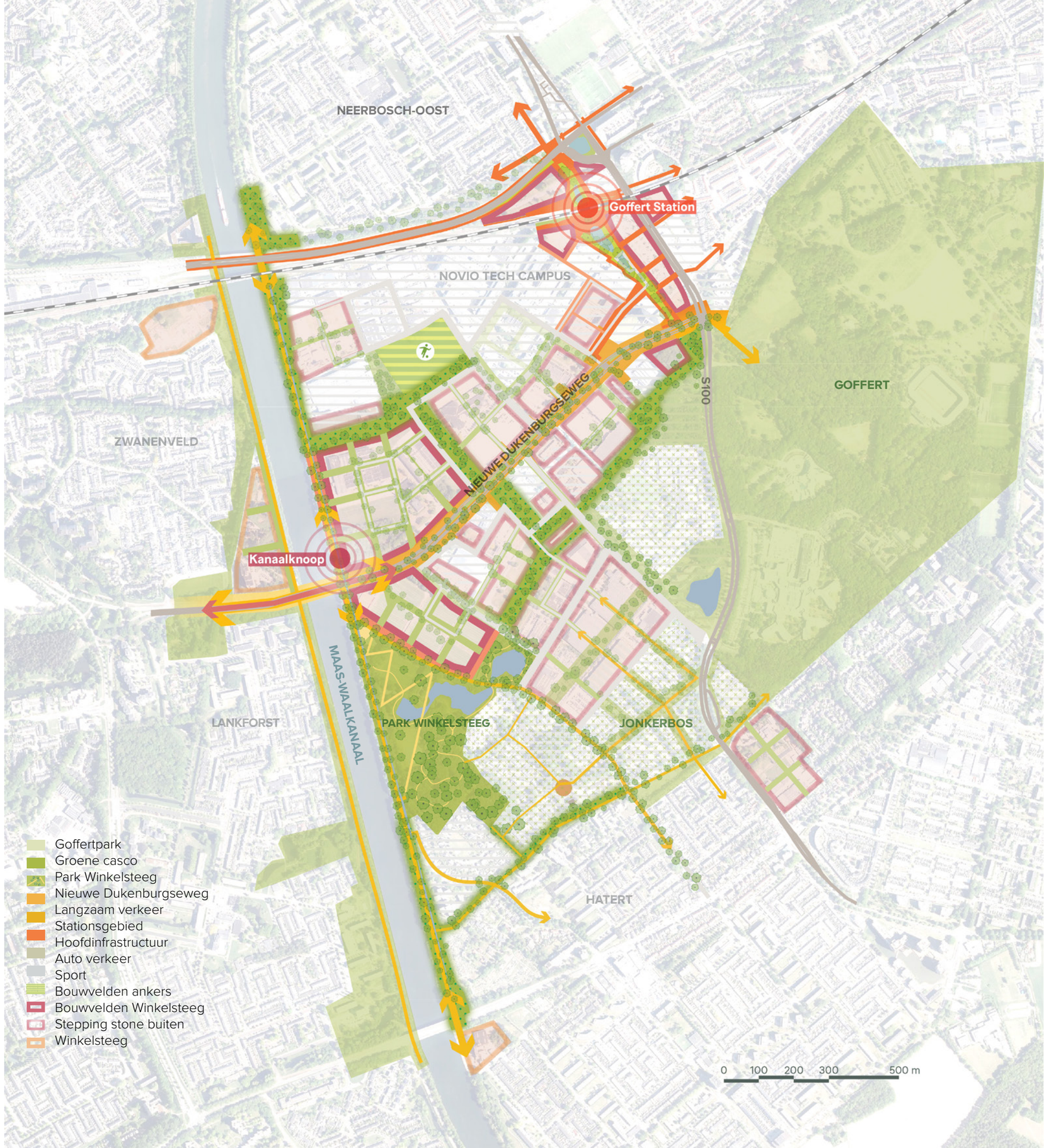
Door de Graafseweg te verleggen en de westelijke poot van de Neerbosscheweg samen te voegen met de oostelijke poot ontstaan compacte verkeersaders zonder in te boeten aan de huidige wegcapaciteit. We creëren hiermee ruimte rondom het station. Deze ruimte biedt kansen voor de versterking van de Novio Tech Campus door het toevoegen van een werkprogramma voor bedrijven gerelateerd aan de bedrijvigheid op de Novio Tech Campus en betaalbare woningbouw. Het station ligt dan niet meer aan de rand maar is onderdeel van de campus. Waar nu het westelijk deel van de Neerbosscheweg loopt, zal een levendig stationsplein gemaakt worden, waaraan de bestaande gebouwen van 52Degrees en Ampleon en de nog te bouwen moskee een gezicht krijgen. De verblijfskwaliteit van de openbare ruimte krijgt een sterke (groene) impuls, zo vormt het plein een onderdeel van de poort naar Winkelsteeg en legt het een verbinding naar het Goffertpark.

Aan het kanaal gaat Winkelsteeg een echt gezicht krijgen: een nieuw waterfront met woonfuncties, bedrijvigheid en horeca, met een meer stedelijk karakter. Veel aandacht gaat hierbij uit naar langzaam verkeer; door het verbeteren van fiets- en voetpaden over het kanaal, via de brug van de Nieuwe

Dukenburgseweg en het creëren van goede verbindingen met de langzaamverkeersroutes langs het kanaal. Gebouwen omarmen de opgang naar de brug en vormen een hoogteaccent in het gebied. Hiermee wordt de ervaren lengte van de brug verkort. In plaats van een lange anonieme brug landt men al sneller aan de overzijde met “levendigheid op wegniveau”.

De Nieuwe Dukenburgseweg is en blijft een belangrijke verkeersader door het gebied, die Dukenburg met de binnenstad verbindt. Waar de nadruk nu ligt op doorstroming en snelheid, zal in de toekomst verblijfskwaliteit meer voorop staan. Rondom de Nieuwe Dukenburgseweg worden nieuwe gebouwen met een mix aan woon- en werkprogramma ontwikkeld, met voorzieningen in de plint die met name gericht op dienstverlening en services.
De Nieuwe Dukenburgseweg verbindt de Stationsomgeving Goffert-NTC met de Kanaalknoop. De Nieuwe Dukenburgseweg is hiermee niet enkel een lange aanloop naar de brug, maar ook een levendige verkeersader met verblijfskwaliteit die Dukenburg en de binnenstad dichter bij elkaar brengt.

Aan het kanaal reserveren we ruimte voor Park Winkelsteeg. De groenstructuur van de Goffert wordt hiermee verbonden. Landgoed Winckelsteegh kan inspiratie bieden voor een eigentijdse invulling van Park Winkelsteeg



DICHTHEDEN EN GEBIEDS PROFILERING

Onderliggend aan de ruimtelijke hoofdstructuur en uitgangspunten liggen programmatische invullingen die hun beslag leggen op gebieds typeringen en dichtheden. In de ontwikkelvisie is rekening gehouden met verschillende FSI dichtheden die passend zijn voor de verschillende deelgebieden. FSI staat voor Floor Space Index en is een getal wat staat voor het ratio gebouwd vloer oppervlak in relatie tot het gebiedsoppervlak.

Naast de dichtheden zijn verschillende vormen van werken en wonen vastgesteld en is de voorkeurs mix daarvan per deelgebied in beeld gebracht.

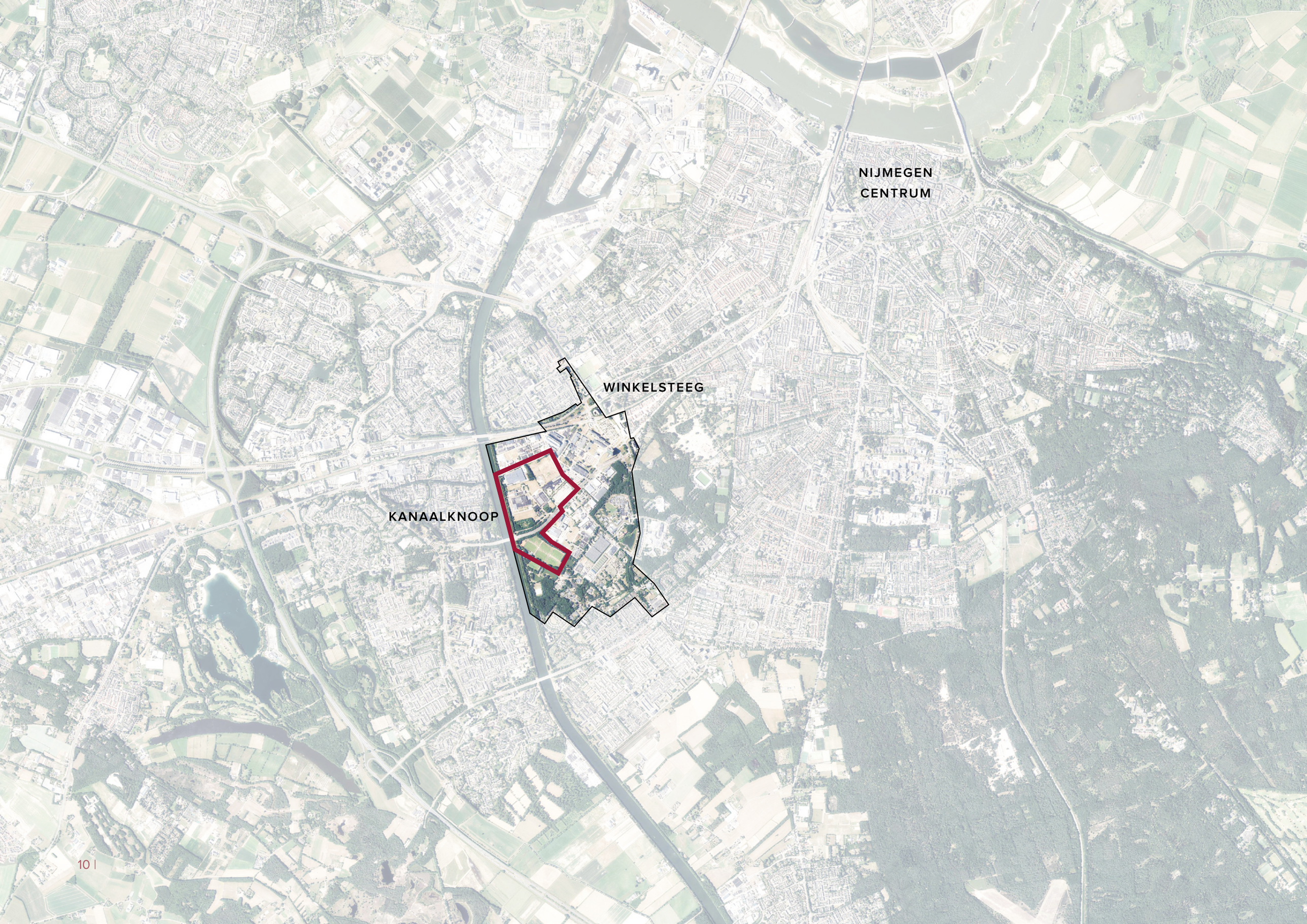
- Wonen
- Maatschappelijke voorzieningen
- Consumenten dienstverlening
- Light industry
- Health & high tech
- Stadsdistributie

De verschillende mix van het type werken en wonen zorgt voor gebiedseigen identiteit binnen de ontwikkeling van Winkelsteeg. Ook zorgt dit ervoor dat bestaande bedrijven kunnen blijven en aanvullend werkprogramma past binnen de verschillende sectoren. De combinatie van ruimtelijke hoofdstructuren, ankerpunten, wenselijke dichtheden en de mix tussen werken en wonen vertaald zich naar verschillende deel (ontwikkel) gebieden binnen Winkelsteeg.








NIJMEGEN
CENTRUM
WINKELSTEEG
KANAALKNOOP

2. Kanaalknoop

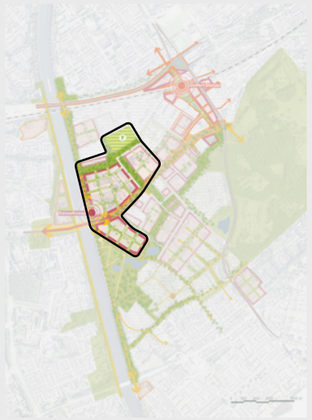
A. Stedenbouwkundige concept uitwerkingen

Voor de gebiedsontwikkeling van Winkelsteeg zijn stedenbouwkundige concept uitwerkingen gemaakt. Dit om te kunnen bepalen of de toekomstplannen voor werken en wonen uit de Ontwikkelvisie Winkelsteeg passen in het gebied. In de Ontwikkelvisie Winkelsteeg is aangegeven waar ruimte is voor diverse vormen van werken, (hoogstedelijk) wonen, mobiliteit, bewegen, sport, groen en klimaatadaptieve maatregelen. Al deze facetten zijn opgenomen als kaders voor de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg,

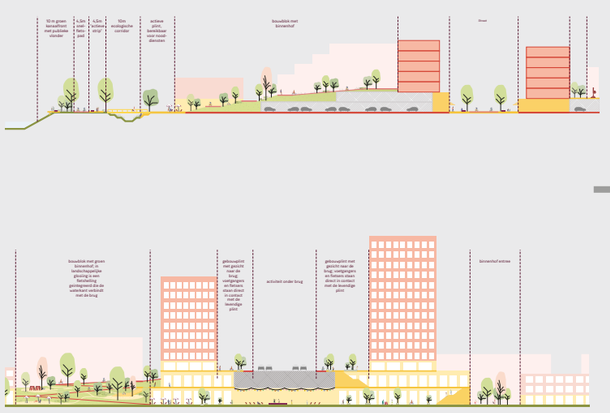
De stedenbouwkundige concept uitwerkingen zijn nog niet het daadwerkelijke plan dat wordt uitgevoerd, maar het geeft wel een reëel beeld van wat er mogelijk is. De kaders uit de Omgevingsvisie en de bovengenoemde kaders uit de Ontwikkelvisie Winkelsteeg zijn vertaald naar een ruimtelijk ontwerp waar tot nieuwe inzichten is gekomen zonder de ontwikkelprincipes te veranderen. Deze stedenbouwkundige verkenning dienen als ondergrond voor de vastgelegde bestemmingen in dit bestemmingplan

ONTWIKKELVISIE

Raamwerk en programatische verkenning

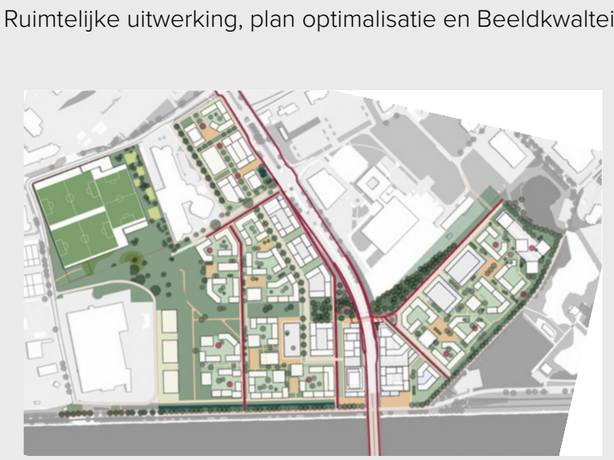


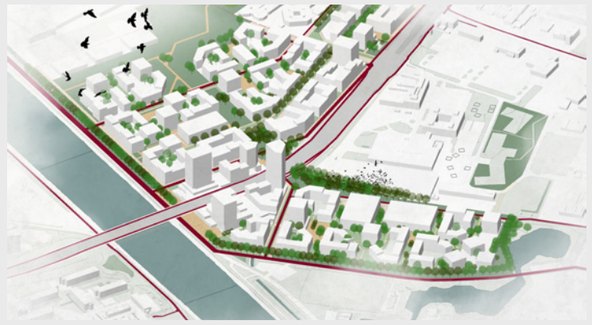




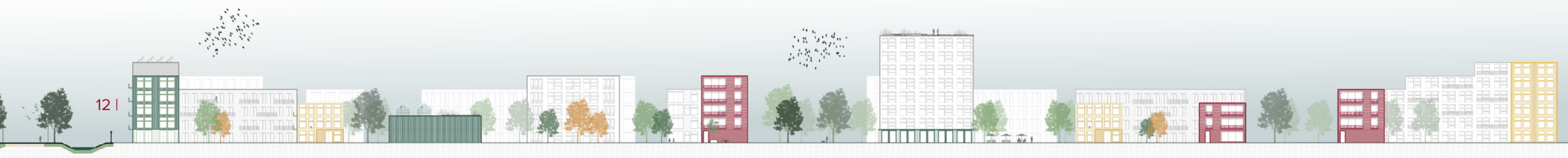
STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING

Ruimtelijke uitwerking, plan optimalisatie en Beeldkwalteit





Een mogelijk silhouette van de kanaalknoop. Een éénduidig beeld qua hoogtes, met accenten aan bijzondere plekken. Op een aantal plekken wordt er juist ingezet op lagere bebouwing tbv. de menselijke maat en schaal. Een groen lommerijk 'tapijt' dient als basis voor de gebiedsontwikkeling.



De Kanaalknoop is een ontwikkeling die gebieden met diverse functies en sferen met elkaar verbindt. In de ruimtelijke verkenningen is de Makersindustrie in deze geïntegreerd. De gebieden kennen randen van verschillende orde waarop aangesloten moet worden; het kanaal, Nieuwe Dukenburgseweg, Park Winkelsteeg, NXP en Noviotech Campus. Het grootste belang voor inbedding van de plannen is de veiligheid van verschillende bedrijfs- en werkfuncties in combinatie met een gedifferentieerd woonprogramma. Om dit te bewerkstelligen is het uitgangspunt in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg het scheiden van (zwaar)werk- en woonverkeer. Dit wordt gedaan door de bestaande bedrijven aan de Gerstweg, Sint Teunismolenweg en de Roggeweg een logische infrastructuur toe te kennen en de bestemmingen rondom deze structuur toe te kennen aan bedrijfsontwikkelingen. Zo wordt een areaal aan bedrijfsbestemmingen toegevoegd en ingepast. Een groenstructuur scheidt vervolgens de bedrijfsgebieden van de werk-woongebieden die een eigen ontsluiting kennen vanaf de Nieuwe Dukenburgseweg. Vrachtverkeer wordt aan de buitenkant van het plan gesitueerd terwijl woonverkeer in het hart van het plan wordt gesitueerd. Het autovrij maken van de Oostkanaaldijk is een belangrijk onderdeel voor het veilig doorstromen van voetgangers en fietsverkeer. Een nieuwe onderdoorgang onder de Nieuwe Dukenburgseweg ter hoogte van de huidige Gemeentewerf moet zorgen dat langzaam verkeer ongehinderd de drukke weg kan kruisen.

Het gemengde woonwerkgebied van de Kanaalknoop kent een karakter van bouwblokken die aan groenverbindingen, autoluwe straten of pleinen gesitueerd zijn. Blokken zijn veelzijdig georiënteerd waardoor er binnen het plan Kanaalzone een veelzijdigheid aan plekken ontstaat. Er is voldoende ruimte voor zowel bedrijvigheid als wonen, langs de Nieuwe Dukenburgseweg is bijvoorbeeld ruimte voor gebouwen voor woon en werk doeleinden. Parkeren vindt plaats onder de gebouwen of in gebouwde parkeervoorzieningen. Om het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer aan te moedigen wordt extra infrastructuur aangelegd en staat de auto op afstand. Tussen de bouwblokken en langs de groene zones komen mogelijkheden voor sport, spel, bewegen en ontmoeten. Ook kunnen in deze groene zones flora en fauna opbloeien. Dit zorgt voor een betere biodiversiteit in het gebied en meer groen in de omgeving van wonen. Met het inrichten van de gebouwen en de groen- en waterstructuur houden we rekening met klimaatadaptatie. Bijvoorbeeld door te zorgen dat water zo lang mogelijk in de bodem vastgehouden wordt en hittestress zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het plan wordt verbonden door een hoofdgroenstructuur die ten noorden het wonen scheid van de bedrijfskavels en noord-zuid de woonwerkgebieden verbind met een onderdoorgang onder de Nieuwe Dukenburgseweg. Deze hoofdgroenstructuur heeft op de schaal van Winkelsteeg een dragende functie voor het verbinden van biodiversiteit, water en bewegen.



Plankaart stedenbouwkundige verkenning 2022



Zicht over de Hoofdgroenstructuur met zicht op de Knoop

A.1 (hoofd) groenstructuur

De Kanaalknoop heeft een fijnmazig netwerk van straten en pleinen die zoveel mogelijk groen zijn ingericht. Langs het kanaal bevindt zich de bestaande groene laanstructuur met sloten die behouden en waar mogelijk opgewaardeerd worden. Door het hart van de Kanaalknoop, van noord naar zuid, is een brede groene structuur bedacht. Deze structuur kruist de NDW middels een onderdoorgang op maaiveld en eindigt bij park winkelsteeg. Het inpassen van de structuur op deze plek zorgt ervoor dat de leef kwaliteit van de woonomgeving wordt verhoogd en dat er een duidelijke structuur is die gebieden met elkaar verbindt. Dit geldt voor flora, fauna en langzaam verkeer.

A.2 Onderdoorgang Nieuwe Dukenburgseweg

De groenstructuur is ten opzichte van de ontwikkelvisie verschoven. Eerder lag deze ter hoogte van de kruising NDW - Boekweitweg en NDW21. Omdat op deze plek verkeer juist moet doorstromen en verkeerslichten goed zichtbaar moeten zijn, is het lastig om hier een robuuste groenstructuur in te passen. Om de kwaliteit van het groen en doorlopende structuren te waarborgen is besloten deze te verplaatsen naar de huidige plek waar de structuur zijn maat kan houden. De verbinding tussen (Winkelsteeg/ Kanaalknoop) noord en zuid wordt hier gemaakt middels een onderdoorgang in het talud van de NDW. Er is voldoende maat om ecologie, hemelwatertransport en langzaam verkeer te combineren in een onderdoorgang die op maaiveld doorloopt.





Zicht op de Kanaal Knoop vannaf de Dukenburgsebrug

A.3 De knoop rondom de Dukenburgseweg

Aan het kanaal en tegen de opgang van de Dukenburgsebrug aan bevindt zich de koppeling van Winkelsteeg met Dukenburg. De uitstraling van deze plek is herkenbaar op afstand, als een landmark, en biedt een fijne entree de Kanaalknoop in. De knoop overbrugt naast stadsdelen ook het grote hoogteverschil tussen de autoluwe plekken aan het kanaal en het wegdekniveau van de brug waar 9 meter verschil inzit. Ondanks dat de knoop doorsneden wordt door de NDW heeft het een karakter van één stedelijk bouwblok bestaande uit hoogbouw, plinten en op en afgangen.

A.4 Kanaalknoop Noord - voormalig lincoln

De Kanaalknoop Noord bestrijkt het voormalige Lincoln-terrein en grenst direct aan de bestaande bedrijven. Daarnaast grenst deze volledig aan het kanaal waar het een visueel verbinder vormt tussen de nieuwbouwplannen aan de Dukenburgse kant (ROC-locatie en Zegersdriehoek) en de openbare ruimte aan het kanaal zelf. Het zuidelijke deel van deze locatie grens aan de NDW. De Kanaalknoop Noord focust zich op een stedelijke woon- werk omgeving die voornamelijk bestaand uit bouwblokken. Langs de randen is ruimte voor hoogbouw in combinatie met goede plinten en lagere bouwlagen. De overgang naar het bedrijventerrein wordt gerealiseerd door goede randen die aansluiten bij de groene bufferzone van ca. 30m en ook de bedrijfspanden doen mee in de beeldkwaliteit van een stedelijke woon- werk omgeving. In het hart langs de hoofdstructuur is ruimte voor lagere bouwblokken met eventueel enkele grondgebonden woningen. De bouwblokken kennen geen tuinen en bestaan uit collectief en/of openbare ruimtes.







Zicht over een straat met plein in Kanaalknoop noord

A.5 Kanaalknoop Noord - NXP Parkeerterrein

Langs de NDW ligt het voormalige parkeerterrein welke verhuurd werd aan NXP. Deze locatie (eerder onderdeel van deelgebied Levensader) is ruimtelijk meegenomen in de ontwikkeling van de Kanaalknoop om de integraliteit van het noordelijke deel van de NDW en de Kanaalknoop te waarborgen. De locatie kent geluidsoverlast vanuit verschillende geluidsbronnen waardoor hier extra aandacht is voor geluidswerende vormgeving en inpassing van programma. De vormgeving past bij de Kanaalknoop Noord en kent een stedelijk karakter van bouwblokken waar een gemengd woon - werk programma in gehuisvest zal worden.

A.6 Kanaalknoop Zuid

De Kanaalknoop Zuid grenst aan de NDW21, de Gemeentewerf en het park Winkelsteeg. Het bestrijkt de voormalige voetbalvelden van SV Hatert. Dit gebied kenmerkt zich eveneens door de bouwblokken structuur met autoluwe pleinen en straten die herkenbaar is in heel de Kanaalknoop maar heeft daarnaast een minder stedelijk karakter dan de rest van de kanaalknoop. De hoogte accenten zijn minder hoog en er is ook ruimte voor grondgebondenwoningen. De aanhechting aan de rand van het park is belangrijk en speelt mee in het landschappelijke karakter van voormalig landgoed Winkelsteeg. De combinatie tussen stedelijk maar groen en gezond wonen levert stedenbouwkundig een passende schakel op met de omgeving. Ook hier hebben woningen geen tuin en bestaan ruimtes uit collectieve en/of openbare ruimtes.

A.7 Voetbalvelden gecombineerd met werken

De voetbalvelden die in de Makersindustrie zijn gepresenteerd in de Ontwikkelvisie zijn in de ruimtelijke verkenningen gecombineerd met een werk- en parkeervoorziening. De voetbalvelden zijn op het dak gesitueerd, vergelijkbaar met de voetbalvelden bij Ikea Utrecht. Aan de voorzijde van het complex grenst de groene hoofdstructuur.

Door de combinatie van gestapelde oplossingen is er ter hoogte van de grens tussen de Kanaalknoop-noord en Makersindustrie extra ruimte voor een nieuw park. We zien hier kansen voor een park met ‘urban sports’ uitstraling.







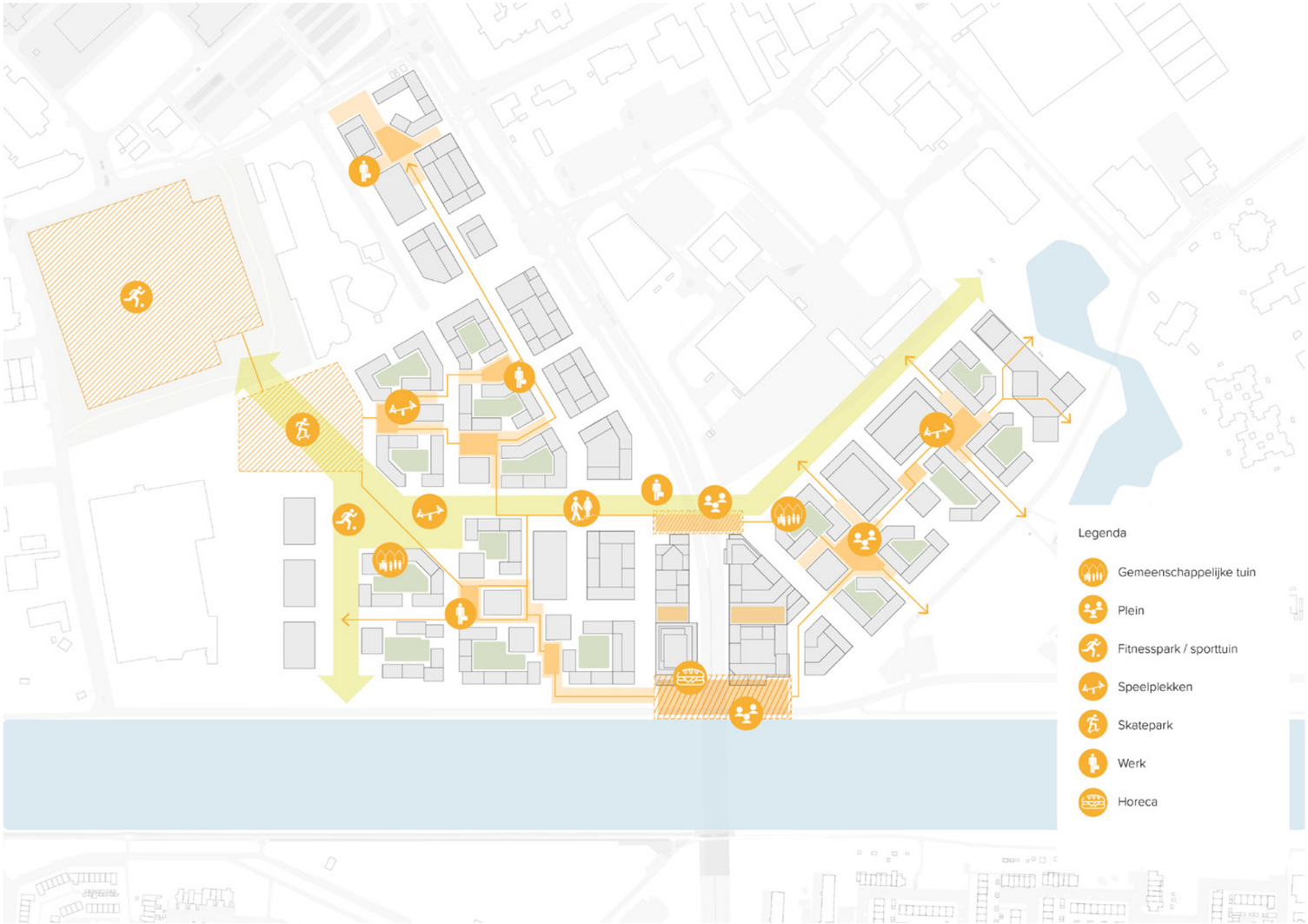
A.8 Plekken en sferen

De Kanaalknoop wordt intern verbonden door een netwerk aan plekken en routes. De groene hoofdstructuur en de Oostkanaaldijk zijn duidelijk routes met plekken waar ontmoeting kan plaatsvinden.

Op buurt en blokniveau zijn er tussen de bouwblokken kleine pleinen en plekken waar buren elkaar kunnen ontmoeten en eventueel kinderen veilig kunnen spelen. In de bouwblokken zijn collectieve ruimtes waar bewoners hun eigen eigenaarschap over kunnen hebben.

De hoofdgroenstructuur leidt naar het Urban sportpark waar meer roering en actieve sport kan plaatsvinden. De andere zijde grenst aan park Winkelsteeg wat meer een park functie heeft waar gewandeld maar bijvoorbeeld ook gepicknickt kan worden.

Ter hoogte van de Knoop bij de Dukenburgsebrug ontstaat meer programmatische uitwisseling tussen binnen en buiten. Dit is dan ook de plek om in de knoop en aan het kanaal op bijvoorbeeld een terras te zitten.



A.9 Mobiliteit

De Kanaalknoop bestaat voornamelijk uit een autoluw karakter. Parkeren gebeurt op afstand en het gebruik van de fiets, OV en deelmobiliteit wordt gestimuleerd. Dit betekent dat er wordt ontworpen met gebouwde parkeervoorzieningen die vaak op afstand van de woningen zullen staan. Op maaiveld is geen ruimte voor het parkeren van auto's enkel voor logistieke bewegingen en bezorging.

Voetganger; De voetganger in de Kanaalknoop kan via het fijnmazige netwerk overal komen. Wandelen of hardlopen kan langs het kanaal en hetzelfde geldt voor sporten wat in Winkelsteeg zelf te vinden is. Daarnaast kan de wandelaar langs het kanaal naar Neerbosch, Dukenburg of Hartert wandelen. Belangrijk zijn de routes van en naar het ov en de parkeervoorzieningen op afstand.

Fietsers; Voor fietsers is de kanaalknoop goed bereikbaar. Straten zijn voornamelijk autoluw en liggen de fietspaden gescheiden van de auto. Vanuit woningen zijn de fietsroutes snel en goed bereikbaar. Vanaf de Oostkanaaldijk kan het snel fietspad langs de Graafseweg bereikt worden middels een opgang. Men fietst zo snel naar het centrum of richting Dukenburg. Ook de nieuwe Dukenburgseweg is goed bereikbaar met zowel opgangen naar de Nieuwe Dukenburgsebrug als het aan takken op de fietspaden langs de NDW.

Gemotoriseerd verkeer; Gemotoriseerd verkeer komt via het kruispunt NDW-Boekweitweg het plangebied binnen. In de kanaalknoop noord parkeert men onder de gebouwen, in een centrale perkeerhub of onder de voetbalvelden. In de Kanaalknoop Zuid worden parkeerhubs ingepast met afgezoomde woningen.

Vrachtverkeer; Vrachtverkeer dat als bestemming de Gerstweg of de Sint Teunismolenweg heeft rijd via het kruispunt NDW-Boekweitweg zoveel mogelijk vrij van langzaam verkeer naar hun bestemming.



* De mobilteitsstrategie kan invloed hebben op de definitieve locatie van parkeervoorzieningen.
** Ligging van de ontsluiting Kanaalknoop Noord is indicatief, deze kan verschuiven

A.10 Klimaat adaptie, groen

De robuuste groenomgeving is een belangrijk onderdeel van de Kanaalknoop. Het groen verbindt niet alleen verschillende plekken en landschappelijke structuren maar zorgt ook dat de Kanaalknoop een prettig leefklimaat heeft. Dit leefklimaat is ook bedoeld voor natuur exclusiviteit en biodiversiteit. Groene plekken en structuren Krijgen in de Kanaalknoop verschillende groensferen die passen bij een menselijk leefklimaat en een ecologisch profiel waardoor ze elkaar niet in de weg zitten.

Bomen met hun boomkronen en de sponswerking van de, onverharde, ondergrond dragen bij aan het vermeiden van een hitte eiland. De schaduwwerking van boomkronen en de bebouwing zorgt dat er in perioden van hitte en veel zonuren een prettig, verkoelend, leefklimaat ontstaat in de openbare ruimte.



A.11 Klimaatadaptatie, hemelwateroverlast

Het bergen en afwentelen van hemelwater in de Kanaalknoop speelt ook een rol. Zowel voor de opstal als omgeving geldt een integraal watersysteem die gekoppeld wordt aan diverse maatregelen. In de openbare ruimte is in combinatie met de groenstructuur ruimte gereserveerd voor het bergen, infiltreren en transporteren van hemelwater.

Het hemelwater wil vanuit natuurlijk hoogteverschil vanuit het noordoosten naar het zuidwesten toe. In het ontwerp is zoveel mogelijk rekening gehouden met deze natuurlijke stroomrichting. Vanaf de voetbalvelden kan het water via de groene bufferzone ongehinderd de bestaande sloten langs de Oostkanaaldijk bereiken.
Het water dat vanaf de Kanaalknoop Noord natuurlijk naar het zuiden wil kan door het maken van de onderdoorgang onder de NDW natuurlijk afstromen richting de vijvers van park Winkelsteeg.



A.12 Bedrijfsfuncties en bufferzone

De Kanaalknoop wordt een gemengd woon- werk gebied. Dat betekend dat er ook ruimte wordt geboden aan bestaande en deels nieuwe bedrijven met een milieuzonering / bedrijfscategorie.

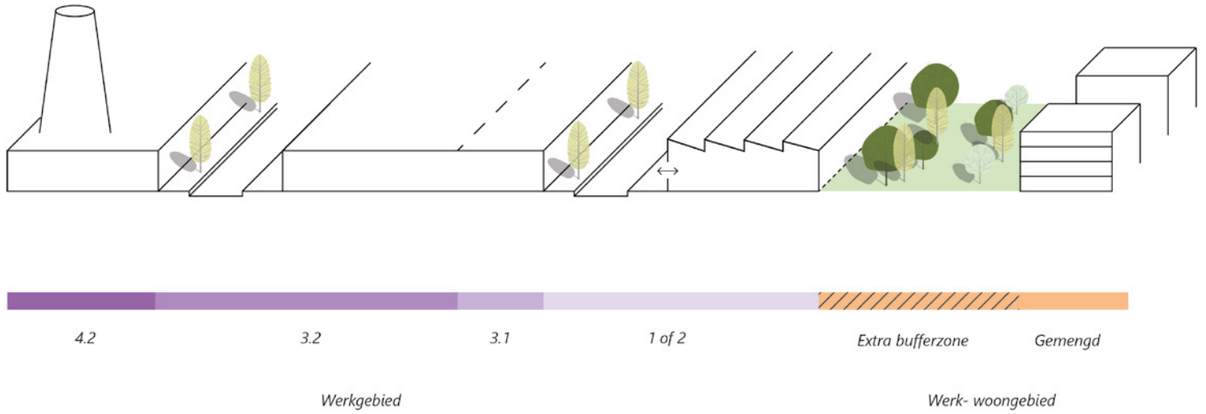
Voor deze bedrijven geldt dat ze een afstand moeten hebben tot gemende woon - werk functies. Dit is in het plan verwerkt door direct aan de bedrijfszonering van het bestaande bedrijventerrein bedrijfsfuncties met een lagere categorie in te passen. Hierdoor ontstaat er een buffer tussen zwaardere en lichtere categorieën en kan er toch ontwikkeld worden. Naast de laagste categorie wordt ook nog een brede groenbuffer ingepast die de overgang biedt tussen de gebieden maar die ook direct waarde heeft voor de leef kwaliteit en biodiversiteit van de Kanaalknoop.

Afstand tussen bedrijfsfuncties en gemend werk-woongebied



Milieuzoneringen voor Winkelsteeg





A.13 Programma

Wonen

De kanaalknoop kent een veelzijdig woonprogramma welk is verdeeld over het hele gebied.
Het woonprogramma focust zich in de Kanaalknoop op het hele areaal van sociaal tot dure koop. Circa 24% sociale huur, 15% middeldure huur, 23% betaalbare koop tot NHG en 39% dure koop.

Bedrijvigheid

Het programma bedrijven betreft circa 61.963 m^2 bvo. Dit is verdeeld over zowel Light industry en stadsdistributie.

Voorzieningen

Het programma voorzieningen bevat circa 20.650 m^2 bvo. Hierin zijn maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, horeca en overige voorzieningen voorzien.

Programmatabel:

	Woningen (aantal)	BVO (m^2) Light Indusrty	BVO (m^2) Stadsdistributie	BVO (m^2) Cons. diensverl.	BVO (m^2) Maats. voorz.
Totaal	2.529	50.980	10.983	16.521	4.129
2.A (zuid)	951			7.092	553
2. (noord)	1.336	14.789	8.100	7.575	700
3.A	242	4.191	2.883	1.854	1.976
5.C		32.000			900





Biodiversiteit



Klimaatadaptatie water en droogte



Klimaatadaptatie hittestress



Spelen, bewegen, sport & ontmoeten



Cultuurhistorie & archeologie



Ontsluiting



B. Beeldkwaliteit
CONCEPT



De ‘**sferenkaart**’ vormt de eerste basis voor de ontwikkeling van Winkelsteeg en is een abstracte vertaling van enerzijds de ontwikkelvisie Winkelsteeg zoals opgesteld in een eerdere fase en anderzijds van diverse verkenningen naar de plaatsing en maatvoering van diverse structuren, netwerken, ontwikkelvelden, groen en infrastructuur.

Op hoofdlijnen komen hier een tweetal ‘sferen’ uit voort: gebieden waar primair gewerkt wordt en waar ook ruimte is voor allerlei typen voorzieningen binnen de ontwikkelvisie en gebieden waarbinnen stedelijk gemengd wonen een plek krijgt. In de gebieden met stedelijk gemengd wonen wordt nadrukkelijk gezocht naar een passende mix tussen wonen, werken.

Legenda

- Voorzieningen | Bedrijvigheid
- Stedelijk gemengd wonen
- Urban sport & bedrijvigheid
- Groene verbinding
- Groene verbinding kanaal
- Hoogte-accent bebouwing
- Fietsverbinding
- Hoofd (auto) verbindingen
- Auto verbindingen

B.1 Kanaalknoop totaal

DE LAGEN VAN DE KANAALKNOOP

De kanaalknoop wordt een (hoog)stedelijk autovrij en autoluwe wijk, waarin de voetgangers en fietsers ruim baan krijgen. De auto krijgt functioneel de ruimte en op strategische plekken wordt voorzien in parkeren in parkeerhubs. Naast een fijnmazig netwerk voor voetgangers en fietsers worden ook routes aangelegd die de kanaalknoop direct koppelen aan de fiets- en wandelhoofdstructuur van Winkelsteeg.

Daarnaast wordt ingezet op de ontwikkeling van een fijnmazig groen netwerk dat aantakt op een nieuw te realiseren, centrale groenstructuur. Deze structuur werkt gebiedsoverstijgend en speelt ook een belangrijke rol in de waterhuishouding van het gebied. Rondom is ruimte voor diverse ontwikkelvelden, welke zich schikken naar de gewenste structuur van de openbare ruimte. Deze structuur is fijnmazig, heeft een menselijke maat en kent contrasten tussen grotere en kleinere ruimtes. De ontwikkelvelden kunnen op hun beurt ook doorwaadbaar zijn en maken deel uit van het groene netwerk van de kanaalknoop.

DE INDELING VAN DE KANAALKNOOP

De gehele kanaalknoop bestaat uit een speelse opzet van (bouw)blokken en lossere objecten. Hierdoor ontstaan speelse netwerken en speelse, informelere ruimtes die afgewisseld worden met de grotere structuren rondom en door de kanaalknoop. Grondgebonden woningen worden afgewisseld met appartementen om zo een interessante typologiemix te bereiken (en doelgroepen).

De kanaalknoop wordt doorsneden door twee gebiedsoverstijgende assen. Van oost naar west is dit de Nieuwe Dukenburgseweg, van noord naar zuid de nieuw te ontwikkelen groene hoofdstructuur. Aan de noordzijde van de Nieuwe Dukenburgseweg bevindt zich Kanaalknoop Noord. Hier bevinden zich ook de nieuw te ontwikkelen voetbalvelden, het urban sports parc en de overgang naar het kanaal. Rondom de Nieuwe Dukenburgseweg ontstaat een stedelijke knoop waar ook de hoogste dichtheid aan gebouwen een plek gaat krijgen. Dit als markering van de entree (uitgang) van Winkelsteeg, maar ook om een statement en levendige plek aan het kanaal te creëren. Aan de zuidzijde ligt Kanaalknoop Zuid. Dit wordt voornamelijk een woongebied met een wat lagere dichtheid en in een meer parkachtige setting, passend bij park Winkelsteeg.

LEESWIJZER

Allereerst wordt stilgestaan bij de belangrijkste principes van de openbare en collectieve ruimtes in en rondom de kanaalknoop. Vervolgens wordt er gekeken naar de diverse deelgebieden (noord - knoop - zuid) waar de kanaalknoop uit bestaat met de specifieke principes die hierbij horen.



CONCEPT



Legenda

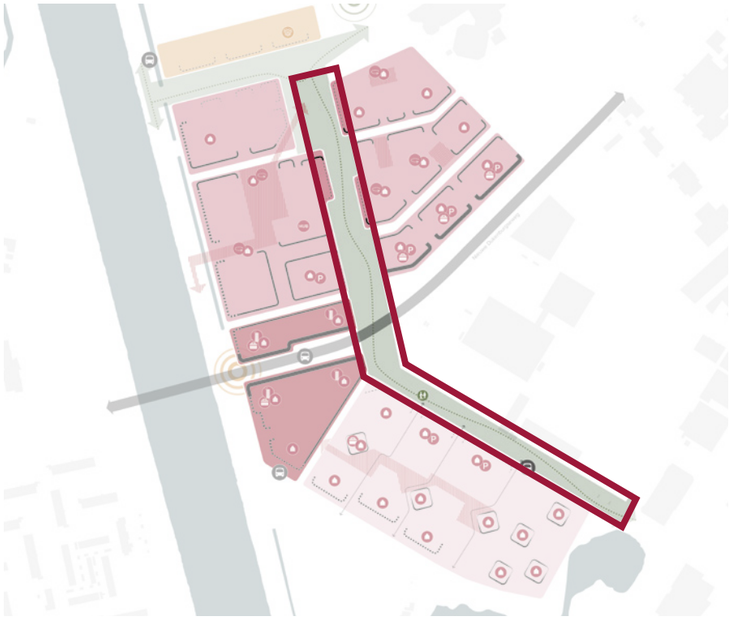
- Voorzieningen & bedrijvigheid
- Stedelijk gemengd wonen
- Sportveld / bedrijvigheid
- (Verkeers) HUB
- Hoogteaccent bebouwing
- Parkeren
- Collectieve binnenruimte bouwblok
- Promenade/Kanaaldijk
- Langzaam verkeer
- Autoverbindingen
- Groene verbinding

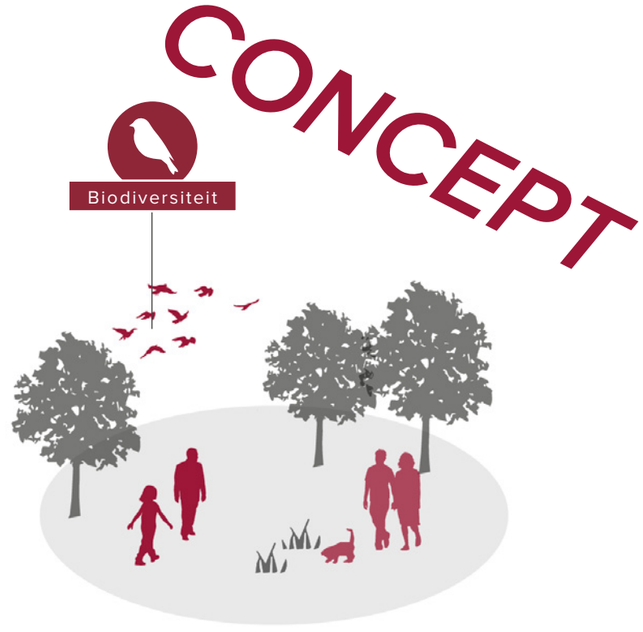
B.1.1 Groene as + onderdoorgang

De centrale groene as is een belangrijke drager van de kanaalknoop en van Winkelsteeg. De groene as biedt ruimte voor groen, natuur en menselijk gebruik (A). Ontmoeten en een actieve levensstijl zijn hierin mogelijk. Ook in de wateropgave speelt deze as een belangrijke rol. De Nieuwe Dukenburgseweg vormt één van de grotere barrières tussen Kanaalknoop Noord en Zuid. Om Kanaalknoop Noord goed te laten aansluiten op Kanaalknoop Zuid wordt voorzien in een nieuw te ontwikkelen onderdoorgang onder de Nieuwe Dukenburgseweg. Deze doorgang heeft vanwege de juiste maat en schaal weinig weg van een tunnel, maar voelt als een doorlopende groene ruimte. Hiermee loopt zowel het groen door, maar ontstaan ook de gewenste voetgangers- en fietsersverbindingen. De volgende principes zijn leidend:

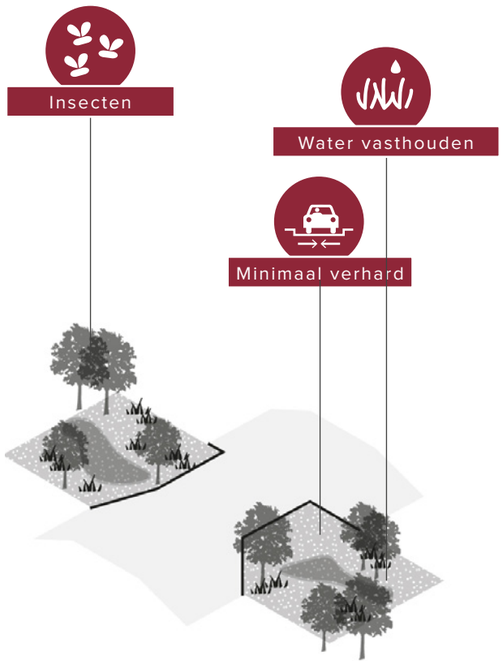
- De groene centrale as is alleen geschikt voor fietsers en voetgangers;
- De as krijgt een continue karakter (ook onder de Nieuwe Dukenburgseweg door);
- De onderdoorgang heeft een substantiële breedte en hoogte om niet als tunnel aan te voelen.

De beelden hiernaast (aan linkerzijde van de pagina) geven een eerste (doch beperkte) sfeerimpressie van deze hoofdstructuur. Activiteiten en ontmoeten zijn zichtbaar vormgegeven en de inrichting is groen en informeel (C). De beelden aan de rechterzijde laten op passende wijze zien dat bijvoorbeeld een tunnel meer kan zijn dan alleen een ‘tunnel’ (D). Door de randen rondom vorm te geven als trappen en door bijvoorbeeld ook de ruimtes rondom de tunnel te programmeren, wordt de tunnel onderdeel van de openbare ruimte en de structuur (B). Hiermee wordt een besloten gevoel voorkomen en het gevoel van veiligheid vergroot.

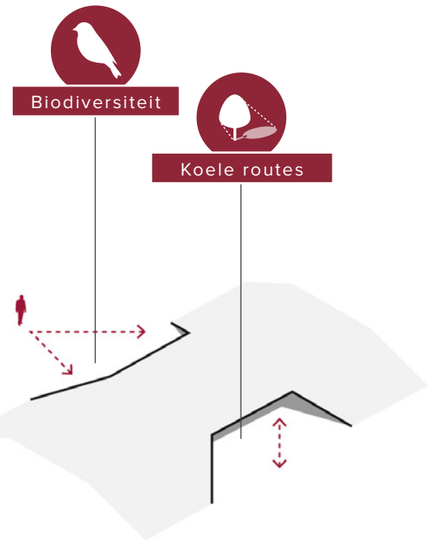




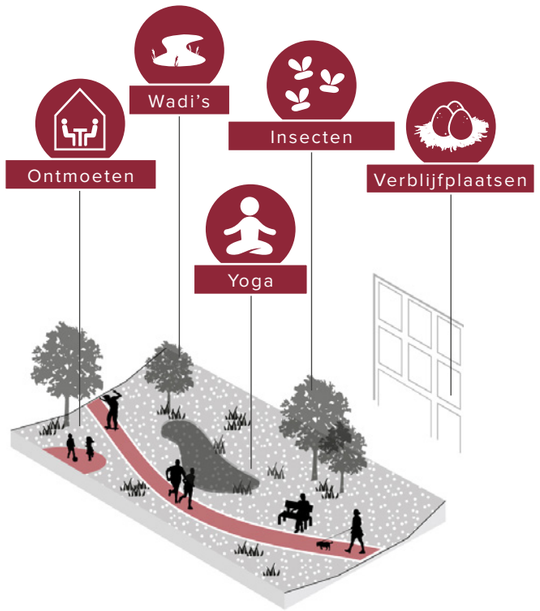
Ruimte voor mens en dier



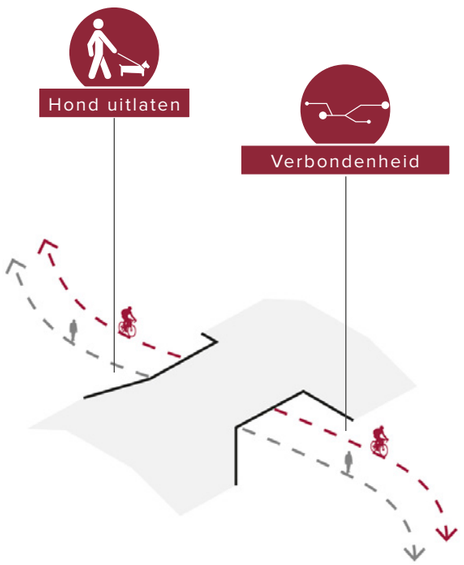
Groene as wordt niet geblokkeerd door de doorgang



Brede/hoge doorgang



Recreëren en ontmoeten in de groene as



Alleen toegankelijk voor langzaam verkeer


A.


B.

CONCEPT


C.

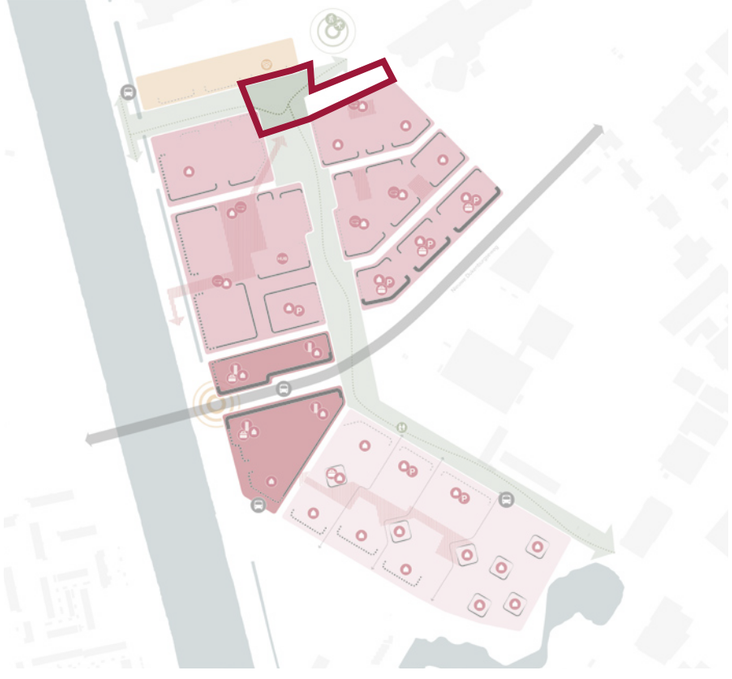


D.

B.1.2 Urban sportspark

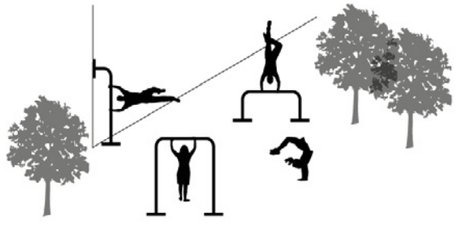
Het urban sportspark wordt een bijzondere plek in zowel de kanaalknoop als Winkelsteeg. Dit is een plek waar ruimte wordt geschapen voor allerlei soorten ‘stedelijke’ sporten, zoals BMX’en, skaten, fietsen, balsporten, etc. De creativiteit van de gebruiker geeft verdere invulling aan het gebied. Aan de rechterzijde staan een tweetal voorbeelden (A en B) van een inrichting die enerzijds is gericht op sport, maar anderzijds duidelijk onderdeel uit maakt van een groene en parkachtige setting. De volgende principes zijn leidend:

- Er is ruimte voor meerdere typen sporten, van gymnastiek tot skaten, hardlopen, etc.;
- Bomen zorgen voor ruimte om te sporten in de schaduw;
- Het park wordt zo vormgegeven dat er ruimte is voor waterberging. Dit bijvoorbeeld in combinatie met een plein-speelruimte;
- Het sportpark ligt centraal in Winkelsteeg en alle routes lopen door en langs dit sportgedeelte.

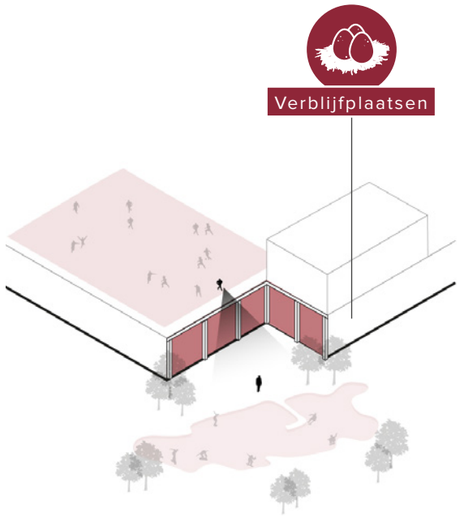


CONCEPT

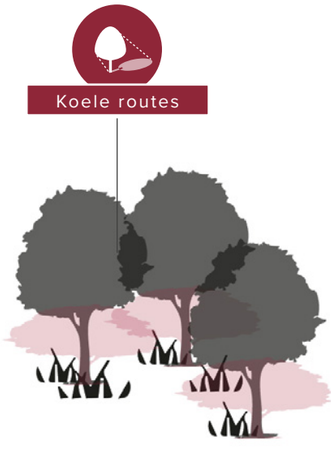




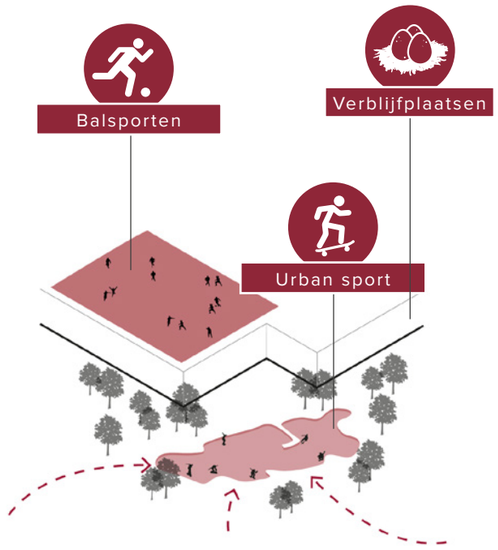
Gymnastiek



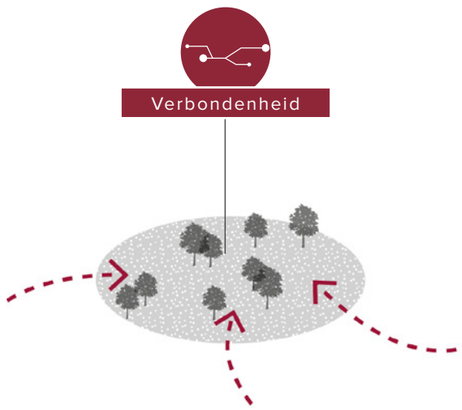
Uitnodigende plint



Natuurlijke verkoeling door middel van bomen



Waterberging



Heldere routes naar
het sportpark





B.1.3 Promenade/kanaaldijk

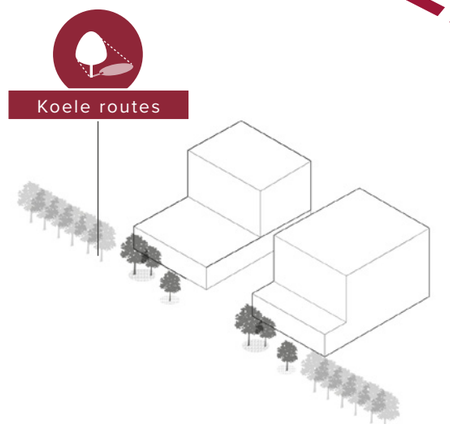
Op en rondom de Nieuwe Dukenburgseweg ontstaat een bijzondere knoop in de openbare ruimte. Het kanaal kruist hier de Nieuwe Dukenburgseweg (lager gelegen), waar een nieuw en intensief programma ontstaat. Deze plek vormt op het gebied van zowel openbare ruimte als bebouwing de poort van Winkelsteeg. De volgende principes zijn leidend:

- Het gebruik van de openbare ruimte is intensief. De openbare ruimte dient daarmee robuust te worden vormgegeven;
- De kanaalpromenade staat in verbinding met de bovenzijde (de Nieuwe Dukenburgseweg) door de gebouwen rondom ook deels als terrassen en daarmee als verbinding tussen boven en beneden vorm te geven (C);
- Er worden meerdere actieve maaivelden ontwikkeld (B);
- Het echte ontmoeten vindt plaats aan het kanaal (D);
- Ook langs het kanaal (onder de Nieuwe Dukenburgseweg door) wordt voorzien in een gemengd programma. Dit om het gebied te activeren (A).

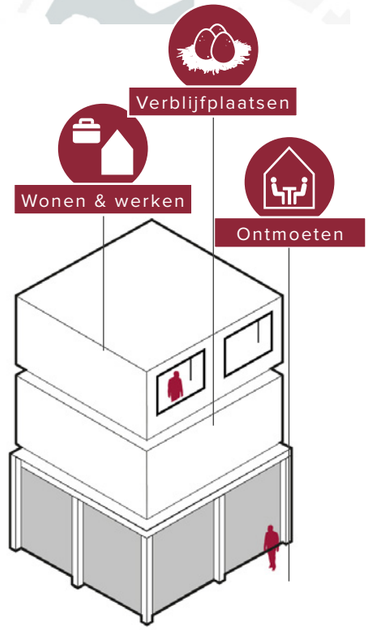
De beelden aan de rechterzijde laten een aantal voorbeelden zien die met name ingaan op het gebruik van de openbare ruimte, de verwevenheid tussen gebouw en openbaar gebied en de meerlaagsheid van de openbare ruimte.



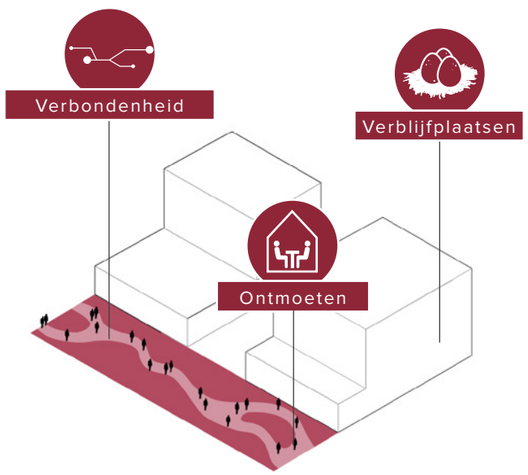
CONCEPT



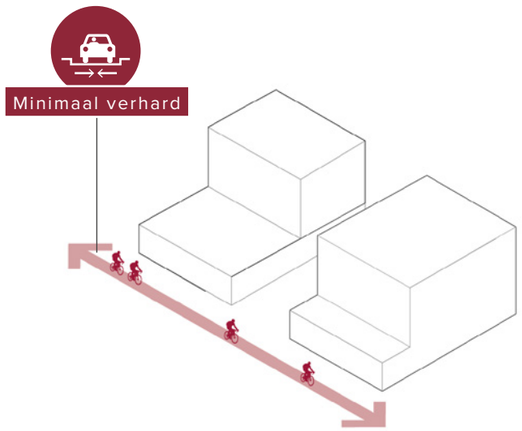
Groen en water



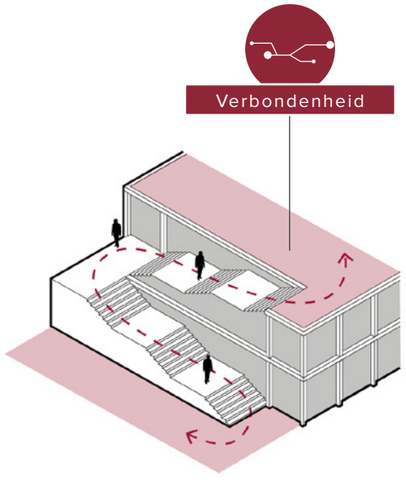
Gemengde functies



Ontmoeten op de levendige promenade

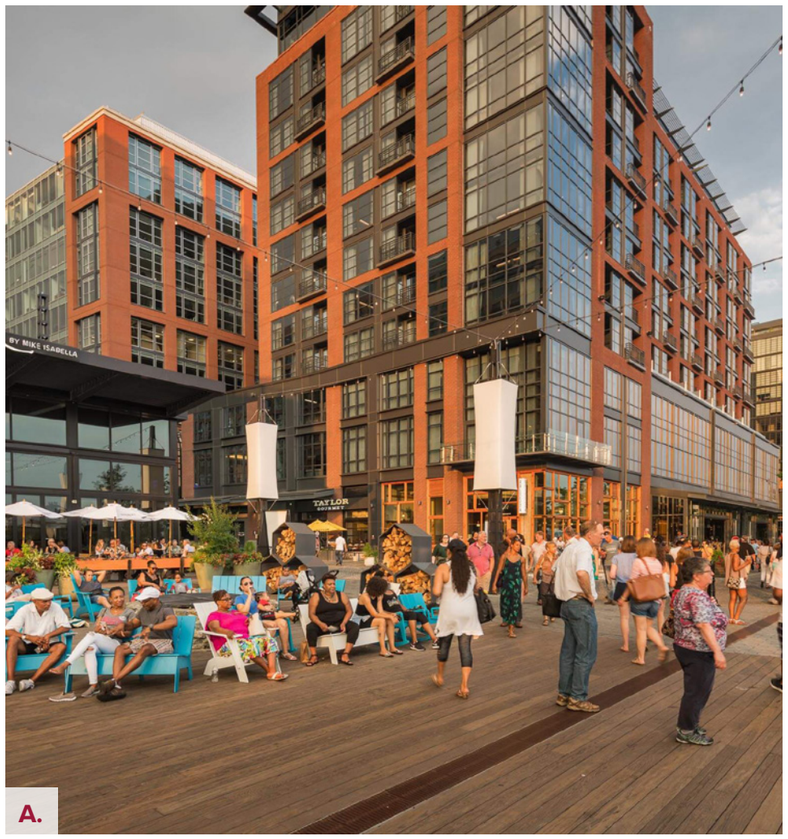


Fietsroute



Connectie promenade en gebouw

CONCEPT



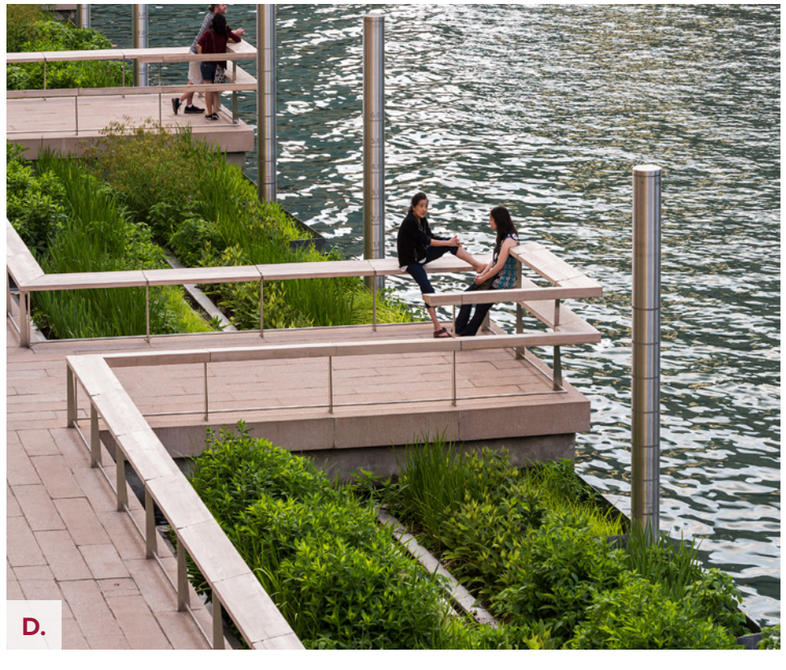
A.



B.



C.



D.

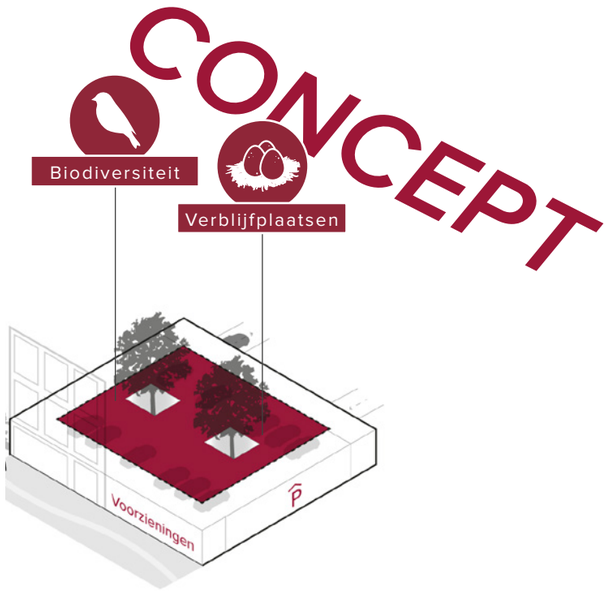
B.1.4 Hubs en parkeren

De hubs leveren een bijdrage aan het toepassen van nieuwe en duurzame mobiliteitsconcepten, waarmee de buitenruimte wordt gevrijwaard van de aanwezigheid van de auto. Hiermee ontstaat ruimte voor voetgangers, fietsers en groen/natuur.

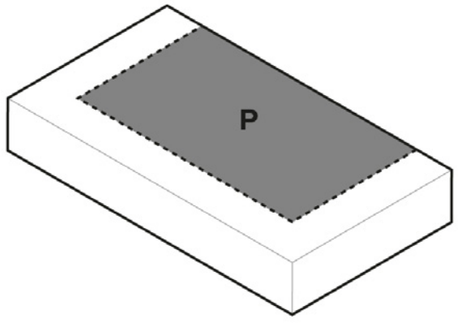
Een hub is meer dan een traditionele parkeergarage. De beelden laten zien dat bijvoorbeeld de begane grond een andere functie kan krijgen dan de rest van het gebouw, maar ook dat het als icoon kan dienen (A). Daarnaast kan een hub ook een rol spelen in het bewegen en spelen van de bewoners zoals de andere beelden laten zien (B). De volgende principes zijn leidend:

- De plinten van de hubs worden vormgegeven met een aanvullend programma (op strategische plekken). Een doorlopende parkeerruimte en dode plint wordt vermeden;
- Het dak kan voor ‘dubbel ruimtegebruik’ ingezet;
- De schil van de hub wordt met respect voor de omgeving ontworpen en ziet er aantrekkelijk uit;
- De hub wordt gecombineerd met logische andere functies, zoals pick-up punten voor pakketpost, fietsparkeren, een fietsenmaker, etc.;
- Op plekken waar een hub onderdeel vormt van een netwerk/ stratenpatroon worden woningen voorzien in de omzoming van het gebouw.

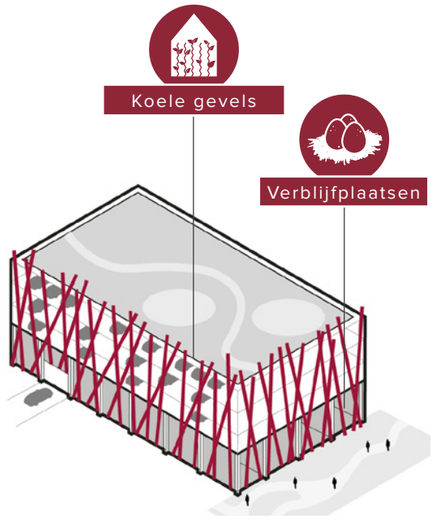




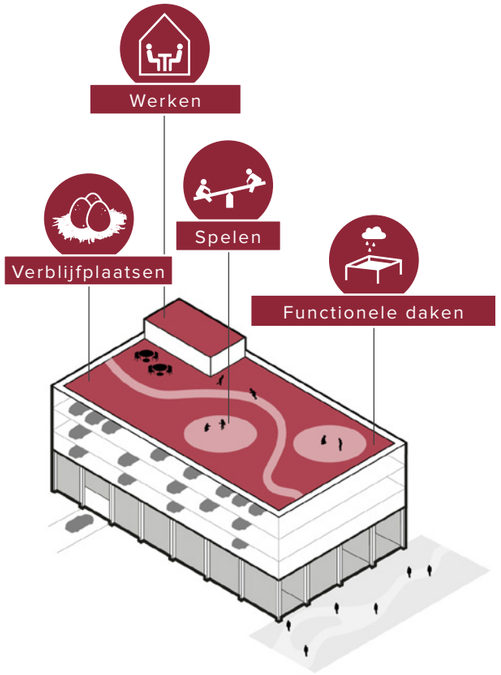
Pick-up punt



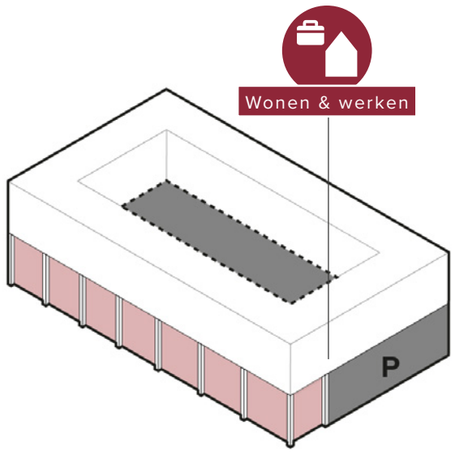
Programma om parkeergarage



Geen blinde gevels



Optimaal gebruik daklandschap

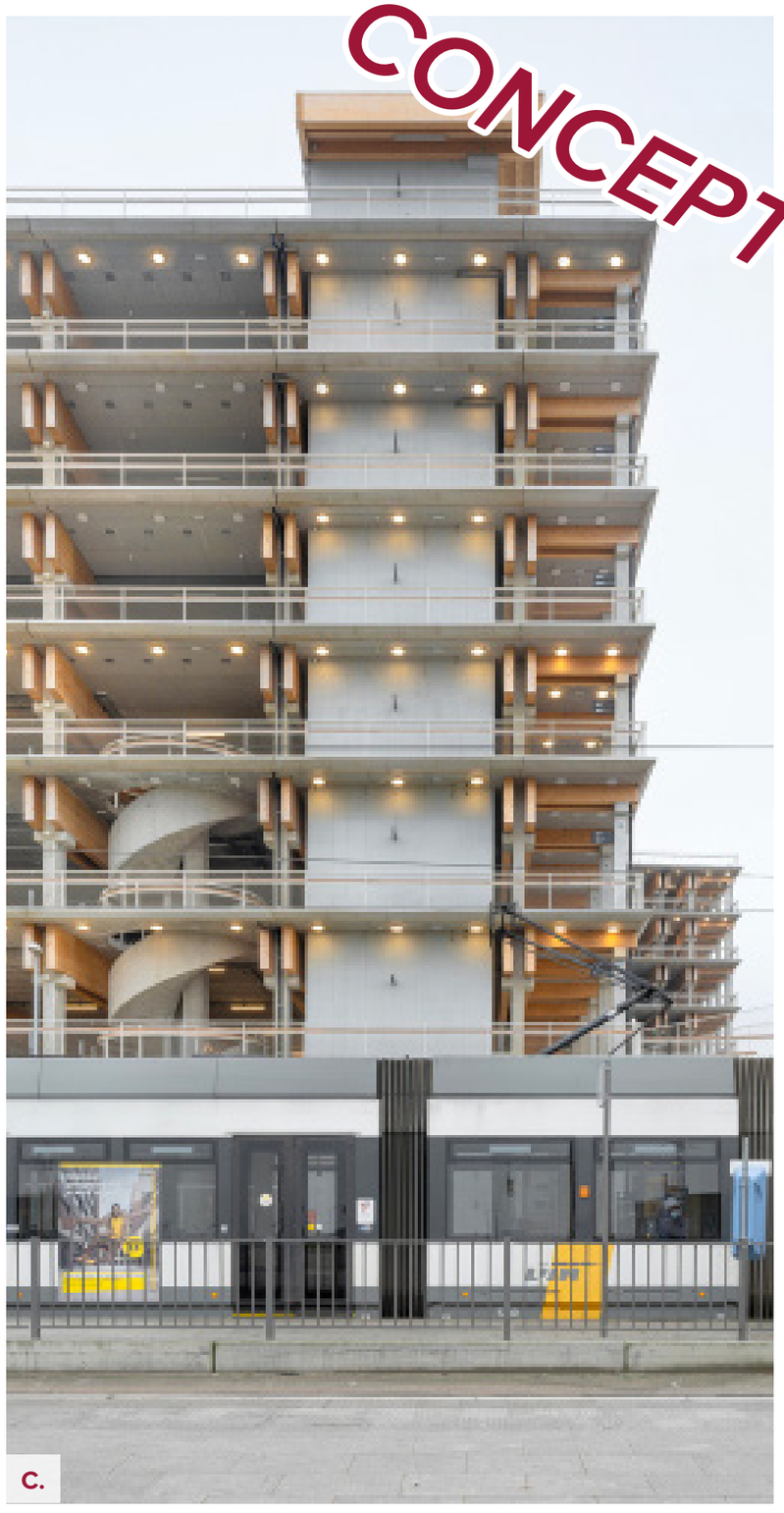


Levendige plint + programma


A.



B.


C.

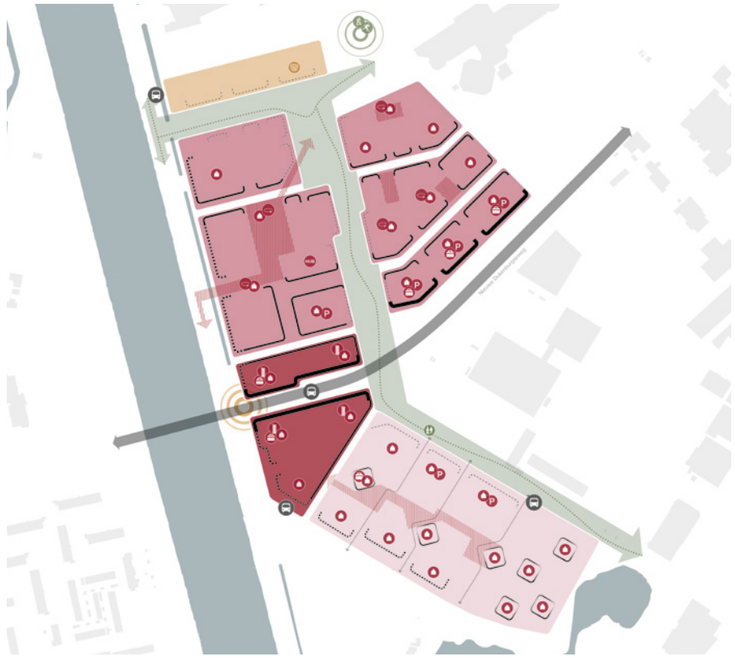
CONCEPT

B.1.5 Straten en ontsluiting

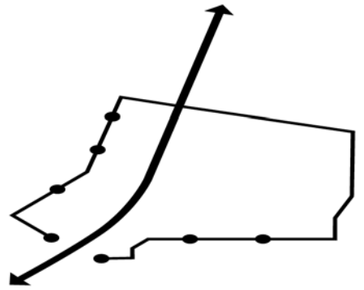
De kanaalknoop kent een gradiënt van drukke naar rustige voetgangersgebieden (vanaf de Nieuwe Dukenburgseweg naar het noorden en het zuiden). Ook zijn er een aantal typen wegen en ontsluitingen te onderscheiden, te weten ‘woonwerken’, ‘de auto te gast’ en ‘langzaam verkeer’. De routing voor de auto wordt functioneel vormgegeven en is ondergeschikt aan de rest van de inrichting. Een groen maaiveld dient als uitgangspunt voor het ontwerp van de openbare ruimte. Dit zijn de belangrijkste principes:

- Profielen zijn a-symmetrisch en opgebouwd vanuit een groene onderlegger;
- Stevige oost-west verbindingen zorgen voor een directe verbinding tussen kanaal en centrale groene zone en komen voort uit historische structuren;
- Doorgaande autoroutes worden vermeden;
- Autoroutes zijn functioneel en alleen voor bestemmingsverkeer.

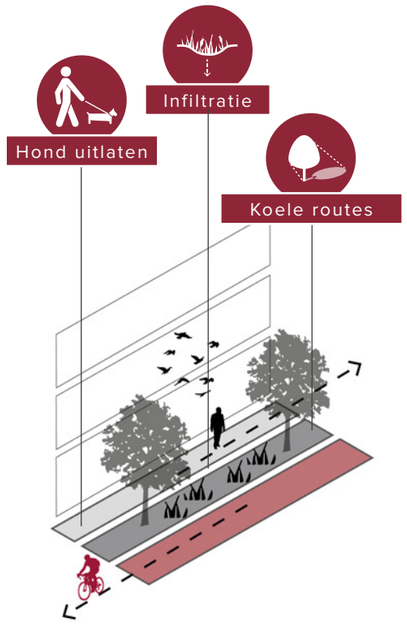
De beelden laten een aantal opties zien voor een mogelijke maaiveldinrichting. Het linkerbeeld (A) maakt de mogelijkheden inzichtelijk wanneer uitgegaan wordt van een groene onderlegger en een minimale verharding. Dit levert een bijzonder en speels beeld op, waarbij duidelijk wordt dat er wordt uitgegaan van een plek in plaats van een autostraat. De andere beelden laten zien dat de verharding op minimale (B), maar wel functionele wijze is aangebracht om zo bijvoorbeeld directe verbindingen voor fietsers te maken binnen een groene setting (C).



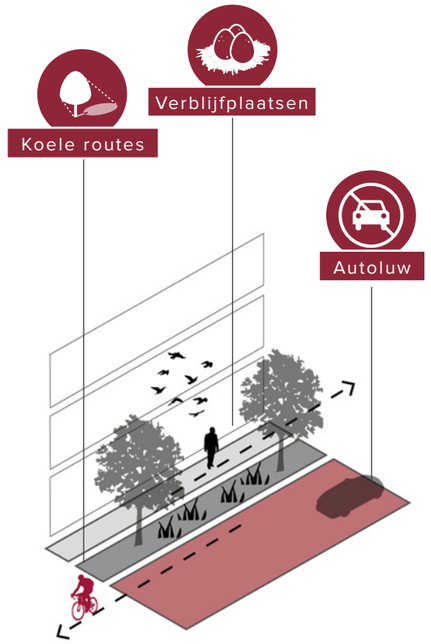
CONCEPT



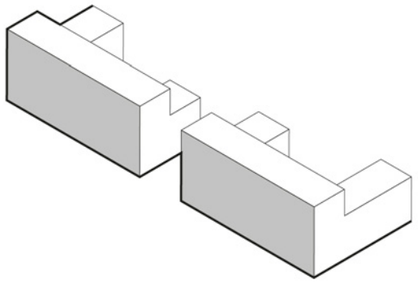
Heldere en veilige ontsluiting



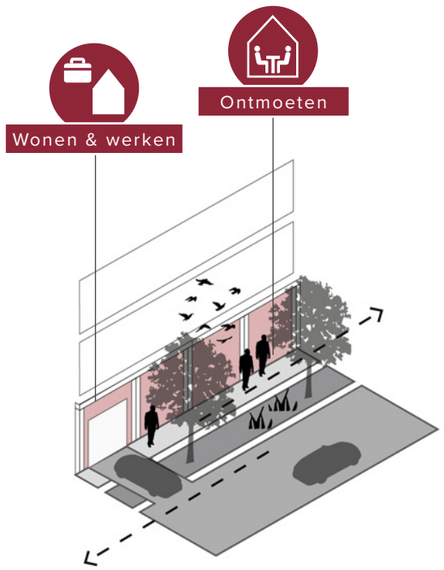
Langzaam verkeer



Auto te gast



Harde rand naar de autowegen



Wonen en werken



A.



B.

CONCEPT



C.

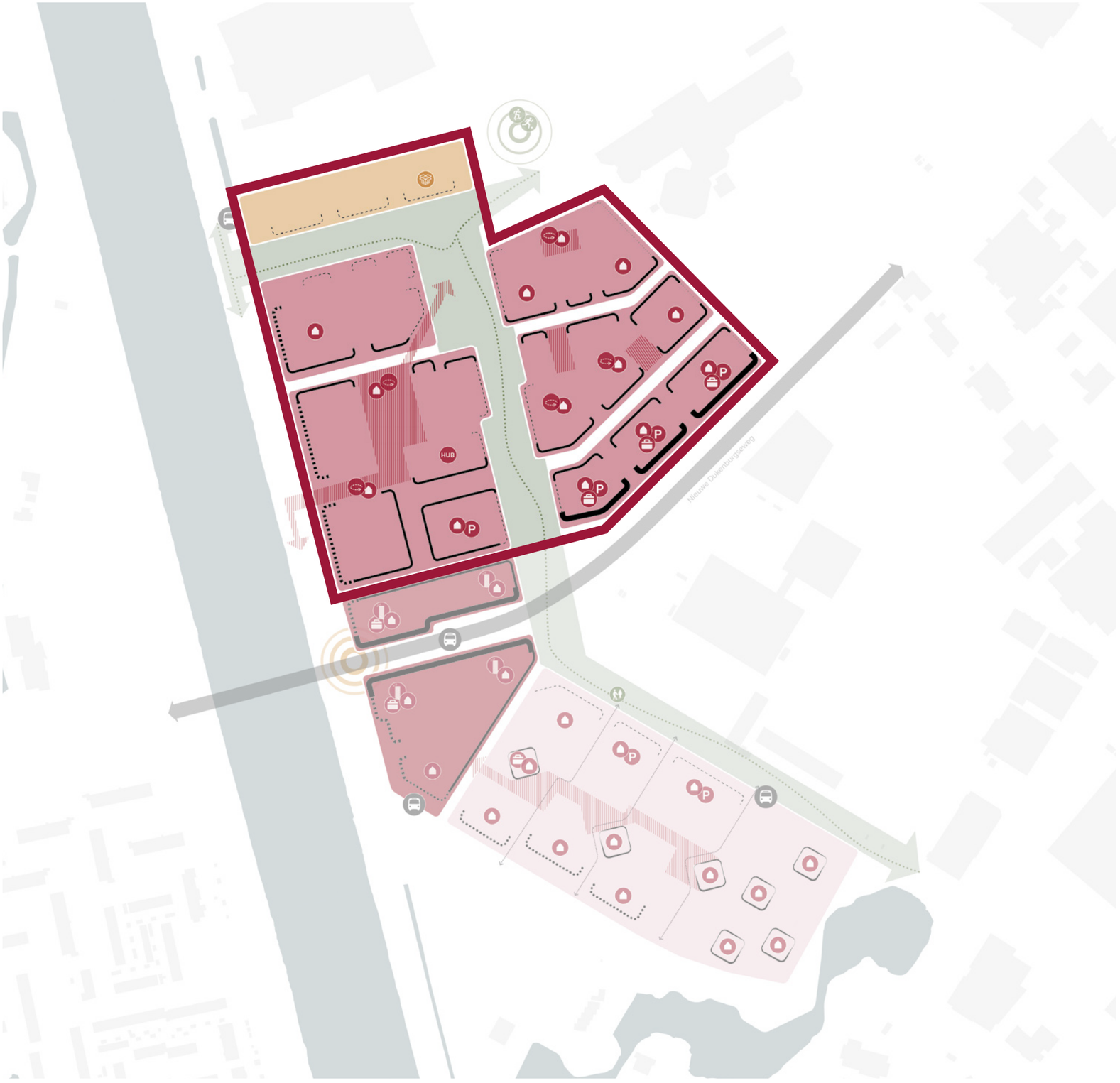
B.2 Gebied Kanaalknoop Noord

CONCEPT

Kanaalknoop Noord is na ‘de knoop’ het meest stedelijke gebied van de kanaalknoop. In dit gebied vindt tevens de overgang plaats van werken (industrie) naar wonen.

De groene as loopt door het hart van Kanaalknoop Noord en is een belangrijke kwaliteitsdrager, alsmede het kanaal.

CONCEPT

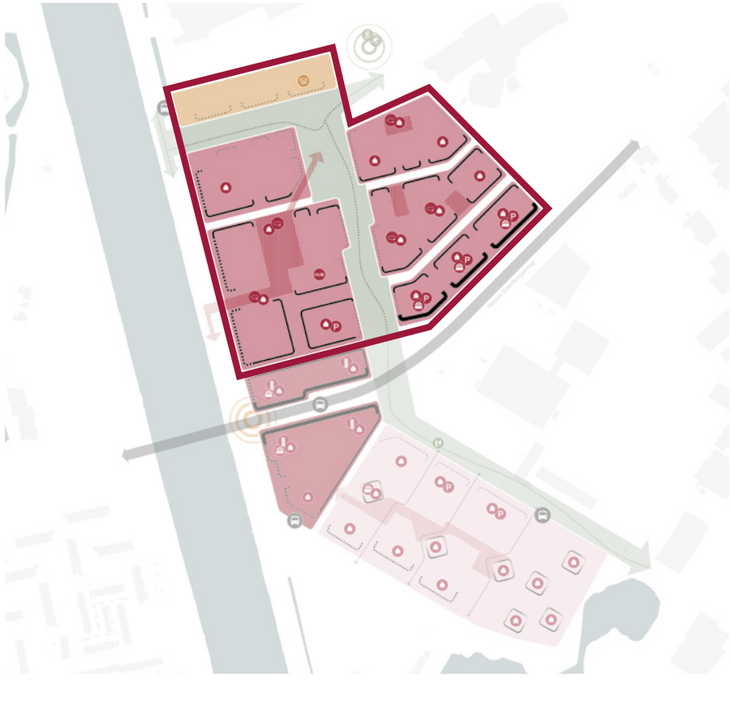


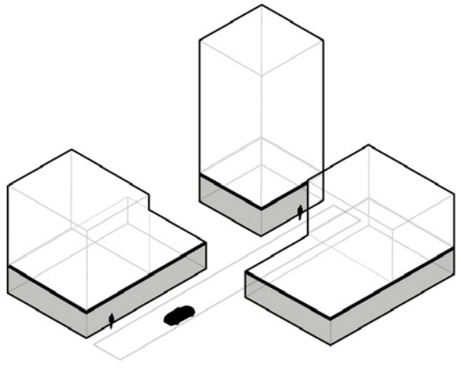
B.2.1 Plint

De plinten vormen een afwisselend geheel tussen entrees voor woningen, werken en kleinschalige voorzieningen. Voorzieningen en werken worden met name georganiseerd bij en rondom de auto ontsluitingen. In de kanaalknoop zelf wordt vooral gewoond in de plint. Zowel in het gebouw als in de openbare ruimte wordt de plint (en de overgang) zichtbaar en goed vormgegeven. Een goede vormgeving van de plint draagt bij aan de stad op ooghoogte. De volgende principes zijn leidend:

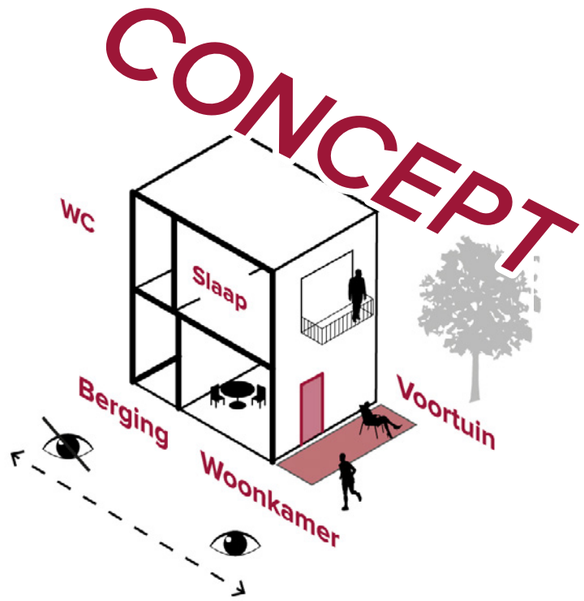
- Door programma te mixen in de plinten worden lange ‘dode’ stukken voorkomen. In de middag zijn er bijvoorbeeld plekken waar gewerkt wordt en in de avond plekken waar mensen wonen en waar de voordeur gebruikt wordt;
- Op strategische plekken wordt ingezet op levendigheid;
- Gevels aan het maaiveld hebben een open karakter (passend bij de functie, wonen tussen de 40% en 60% glas en niet wonen tussen de 60% en 80% aan glas));
- De plint wordt een herkenbare entiteit in de architectuur. Dit door banden en kolommen toe te passen om zo de lengte, maar ook de hoogte te benadrukken;
- Qua hoogte heeft de plint een zichtbaar afwijkende maat ten opzichte van ‘standaard verdiepingen’, tussen de 3.5m en 8m;
- Bij bijvoorbeeld woonplinten wordt voorzien in circa 10 voordeuren per 100 meter.

De beelden aan de rechterzijde (B) laten diverse invullingen zien van de plint versus opbouw. De plinten zijn herkenbaar, maar wel onderdeel van de architectuur (C). Het beeld linksboven (A) laat zien dat een terugliggende plint goed werkt om de menselijke maat te waarborgen. Op de achtergrond een kleine pleinruimte waar kleinschalig werken aan zit.

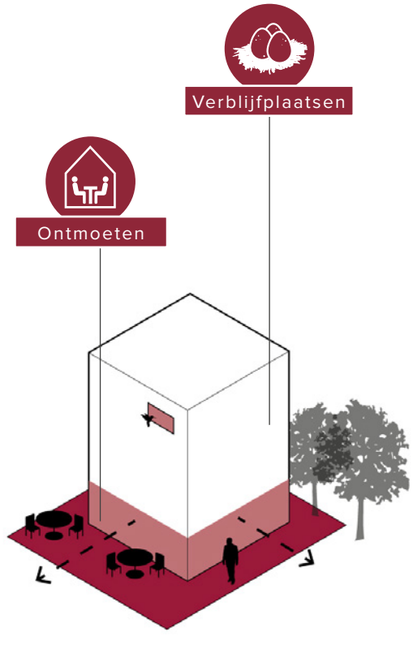




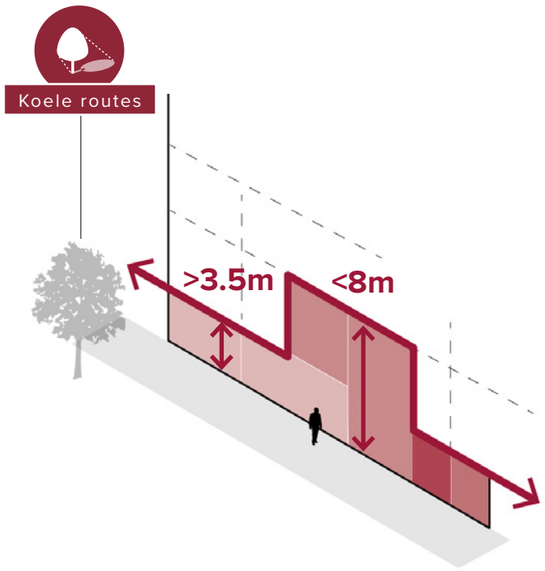
Voorzieningen in de plint langs de ontsluiting



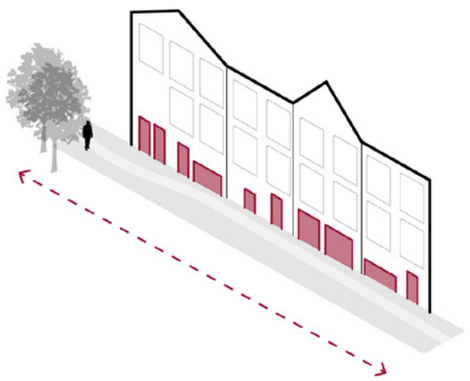
Functie temperatuur



Transparante plint



Variatie in plint hoogte



Kleine plintkorrel aan de straat





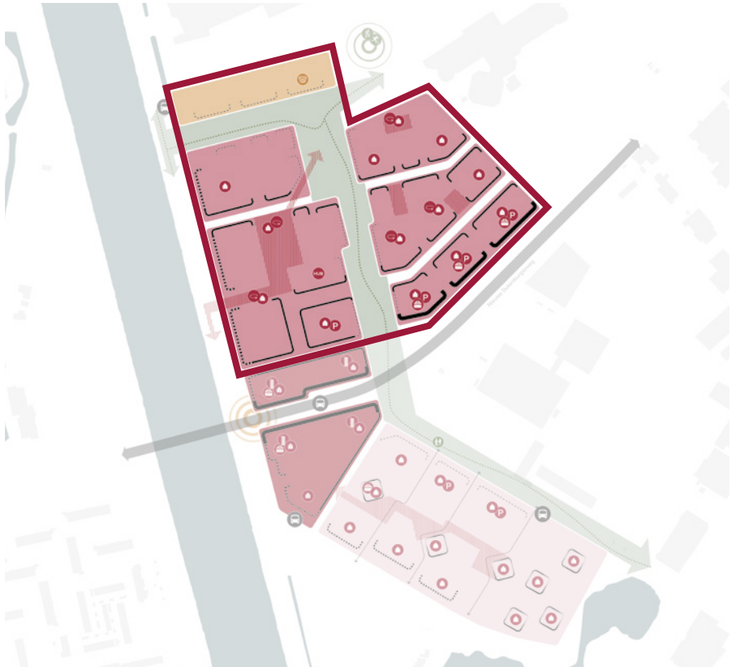


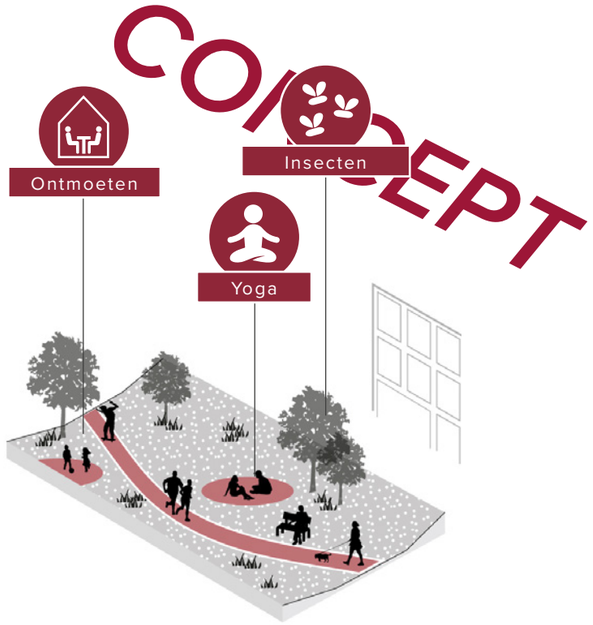
B.2.2 Binnentuin

De binnentuinen maken onderdeel uit van de fijnmazige groene structuren van de kanaalknoop. Er zijn drie typen binnentuinen: de gesloten binnentuin (toegankelijk via diverse poorten), een semi-open binnentuin en een openbare binnentuin. Afhankelijk van de functie en dichtheid wordt gekozen voor een bepaald type blok. Dit zijn de belangrijkste principes:

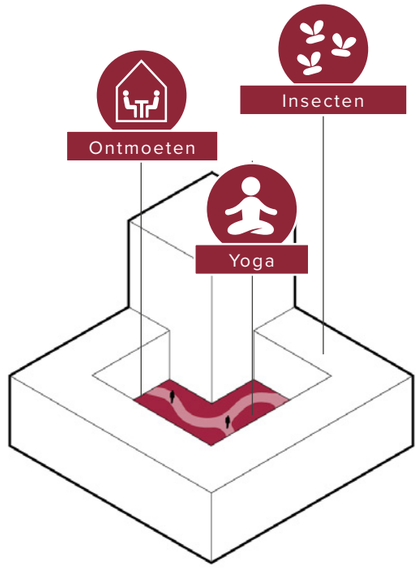
- Er komt een verscheidenheid aan type binnentuinen met een afwisseling qua inrichting;
- De binnentuinen doen mee in het openbare en collectieve groen (en wandel-)netwerk van de kanaalknoop;
- De binnentuinen krijgen een relatief luw karakter, gericht op rust en informeel ontmoeten;
- Doordat parkeren in hubs plaatsvindt, hebben de binnentuinen de ‘volle grond’ (geen gebouwd parkeren eronder). Hiermee wordt een groene, lommerrijke en klimaatadaptieve inrichting een uitgangspunt;
- Woningen krijgen geen privé buitenruimtes (met uitzondering van een compact terras): de binnentuinen vormen een collectieve tuin.

De beelden laten zien op welke wijze een binnentuin vorm kan krijgen. Door de tuin bijvoorbeeld wat lager te leggen ontstaat op vanzelfsprekende wijze een privé-buitenruimte (A). De binnentuinen maken onderdeel uit van een groter netwerk van natuur, biodiversiteit en beweging (B). Routes sluiten aan op het grotere netwerk. Het beeld rechtsboven (C) laat een wat meer lommerrijke binnentuin zien, evenals het beeld rechtsonder (D).

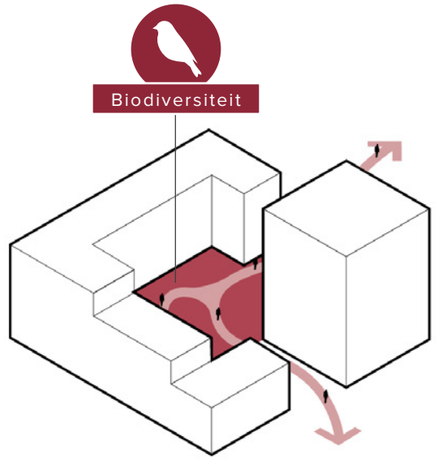




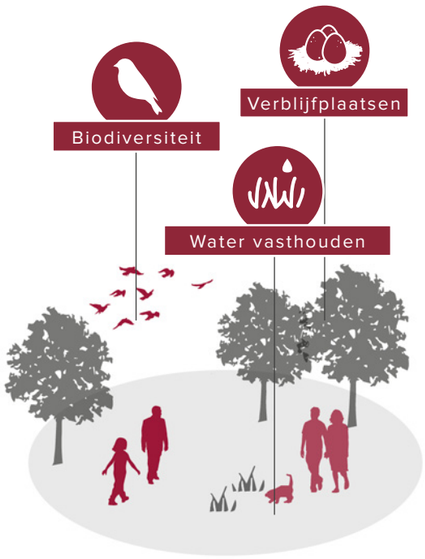
Recreëren en ontmoeten



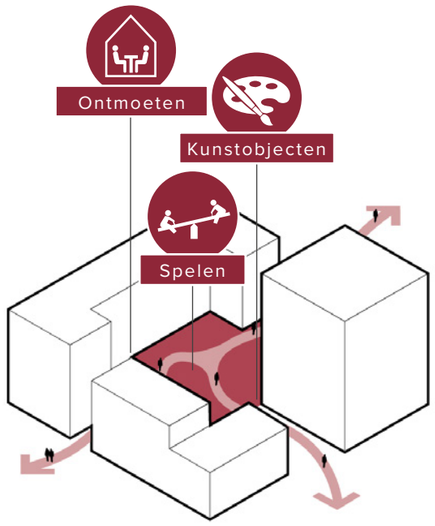
Groene binnentuin



Semi-open binnentuin
(Afsluitbaar karakter)



Ruimte voor mens en dier



Openbare binnentuin


A.


B.



C.

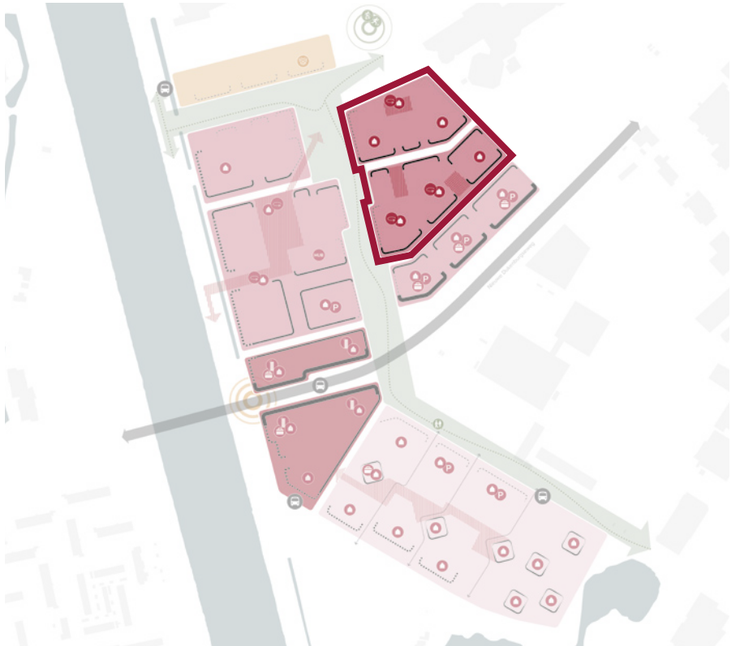

D.

B.2.3 Urban Size

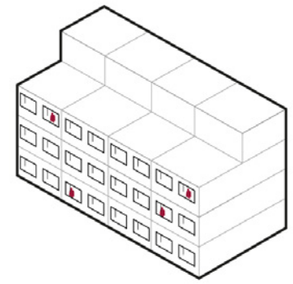
Een belangrijk uitgangspunt voor de Urban Size is het ‘voordeuren aan de straat’-principe. De typologie zorgt voor een prettige korrel, maat en schaal aan de openbare ruimte. De types zijn opgenomen in een groene setting. De volgende principes zijn leidend:

- De Urban Size varieert in de basis tussen de 4 tot 6 bouwlagen en kent een gevarieerd kappenlandschap;
- Bij het toepassen van grondgebonden binnen een samengesteld blok is hier een afwijking mogelijk. In dit geval wordt uitgegaan van 3 tot 4 bouwlagen (A);
- In de Urban size is de mix tussen wonen en voorzieningen een belangrijk uitgangspunt;
- Het daklandschap wordt optimaal gebruikt voor energie/ warmte en groen;
- Balkons en terrassen maken onderdeel uit van de architectuur;
- Een variatie in kapvormen, platte daken en hoogtes zorgt voor een gedifferentieerd straatbeeld.

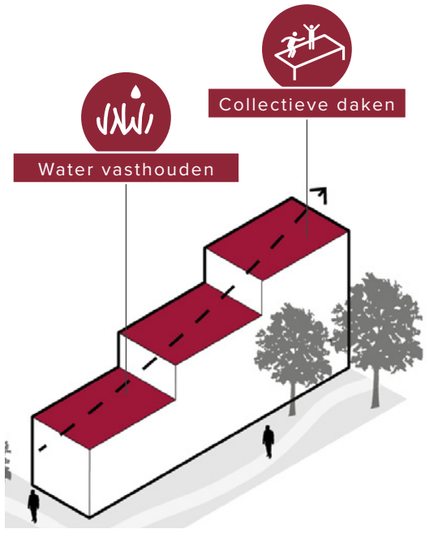
De beelden laten een aantal typen zien. In dit gebied wordt vooral gewoond (C), waarbij uitgegaan wordt van een subtiel afwijkende plint (B). Het groen rondom de diverse gebouwen is leidend. De gebouwen zijn uitgesproken door een helder lijnenspel, niet in kleur.



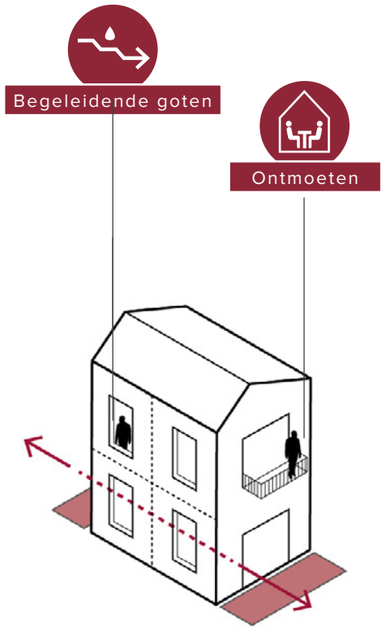
CONCEPT



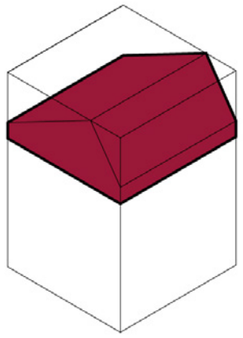
Mogelijkheid voor grondgebonden woningen



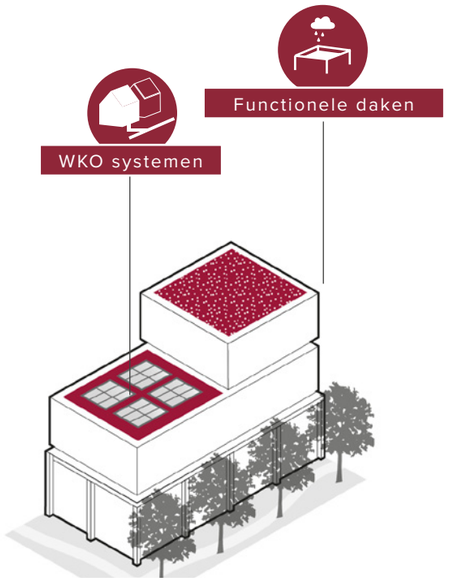
Differentiatie in hoogte



Dubbelzijdige oriëntatie



Variatie in de kapvorm



Optimaal gebruik daklandschap

A.



CONCEPT

B.



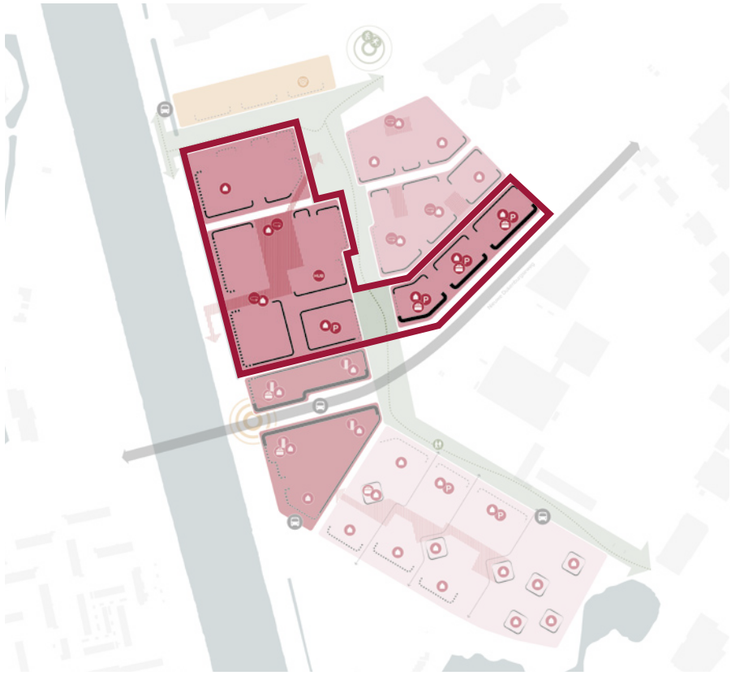
C.



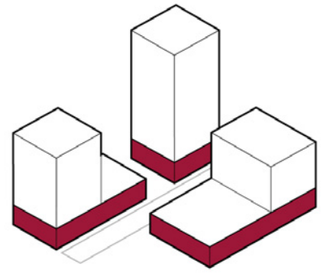
B.2.4 Mid Size

Deze typologie bevindt zich met name richting het kanaal en de Nieuwe Dukenburgseweg. Rondom is sprake van een heldere wand, binnenin is de korrel een stuk gefragmenteerder. Dit om het cntrast te verstreken tussen gebouwen langs grotere structuren en binnen in het gebied. De volgende principes zijn leidend:

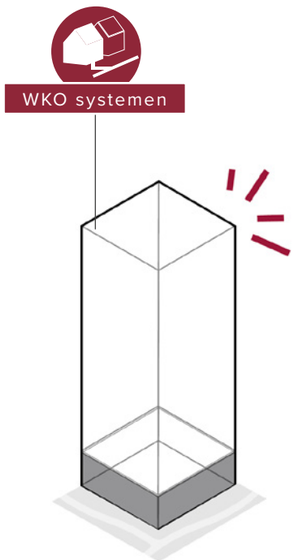
- De hoogte varieert tussen de 6 en 8 lagen,met accenten van 10 tot 12 lagen. Dit kan in combinatie met een set-back vanaf de 7e verdieping
- Accenten beëindigen worden geplaatst aan het einde van zichtassen of bij het markeren van een bijzondere ruimte
- Het gebied krijgt een stedelijker karakter door gebruik te maken van deze typologieën
- Een uitzondering op de hoogtes is mogelijk bij het gebruik maken van grondgebonden woningen
- De plinten kennen een mix van wonen en kleinschalig werken (ambacht). Het werken vindt veelal plaats rondom compacte pleinruimte ruimtes in het netwerk.
- Het karakter van de plint aan de Nleuwe Dukenburgseweg is commercieel
- Lange wanden worden vermeden in de architectuur. Een potentieel langere wand bestaat uit meerdere kloeke volumes (dus geen pandsgewijze opbouw). Beeld A laat dit principe goed zien
- De blokken worden samengesteld uit diverse heldere volumes (beeld C laat dit zien)
- Aan het kanaal zijn de blokken zo ontworpen dat er maximaal zicht ontstaat richting het kanaal



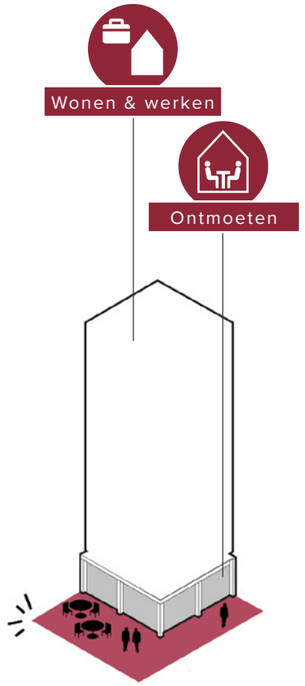
CONCEPT



Functies in de plint



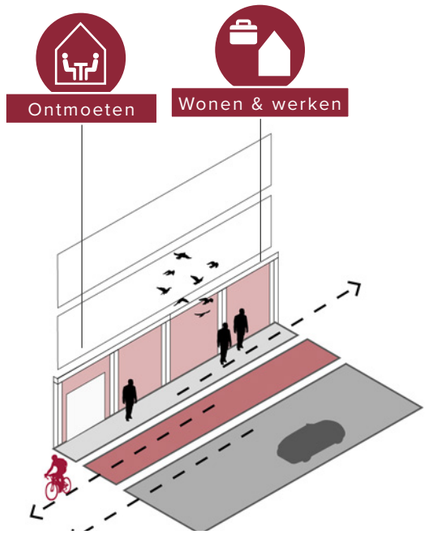
Hoogteaccenten



Activeren van de plint

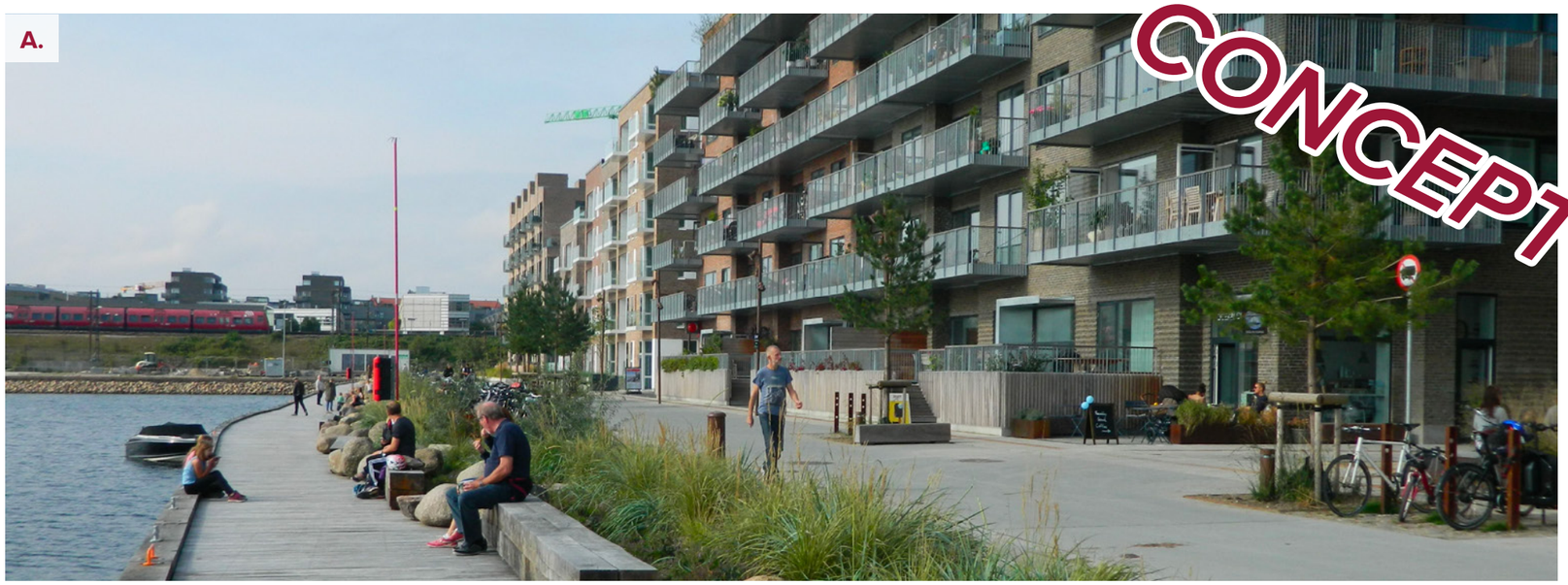


Mix tussen wonen en werken



Commerciele activitieten aan de Nieuwe Dukenburgseweg

A.



CONCEPT

B.



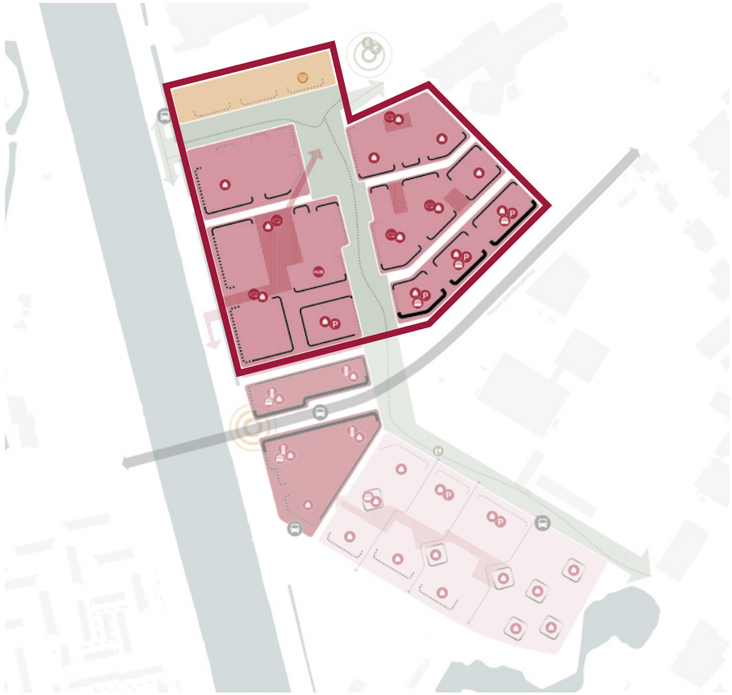


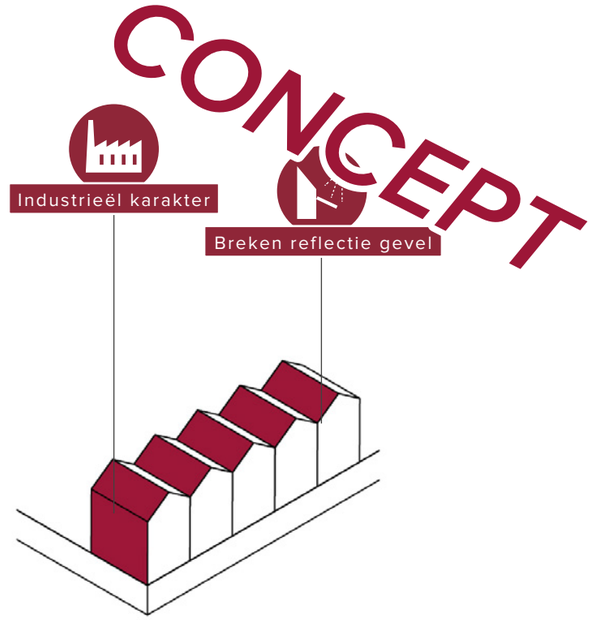
C.

B.2.5 Daklandschap

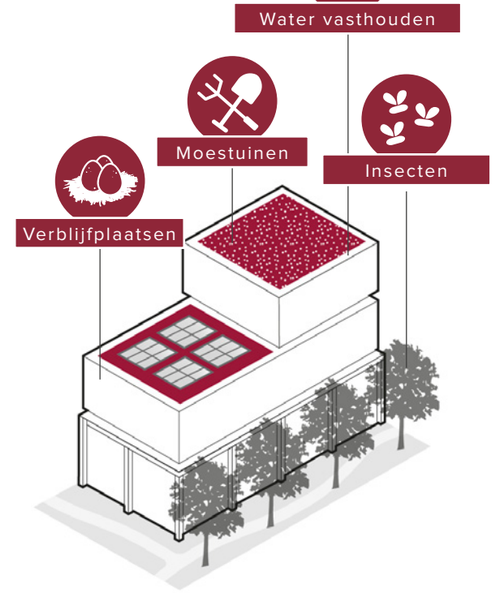
Het daklandschap in de kanaalknoop is divers. Op sommige daken wordt gekeken, sommige daken krijgen een functioneel karakter en anderen bieden een fantastisch uitzicht over bijvoorbeeld het kanaal. Dit zijn de leidende principes:

- Energiewinning, waterretentie en klimaatinstallaties worden op passende wijze op daken opgelost;
- Diverse daken worden geschikt gemaakt als dakterras voor collectief gebruik en zicht op de omgeving. Beeld C laat hiervan een voorbeeld zien, ook op een lagere verdieping. Beeld B laat dit zien van het dak;
- De rand richting het kanaal kent een wat meer terrasachtige opbouw waarbij bewoners optimaal zicht hebben op dit kanaal (vanaf het terras en v anuit de woning). Beeld A laat dit zien.

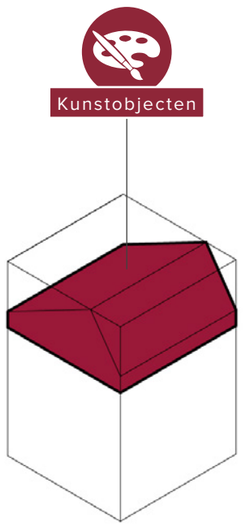




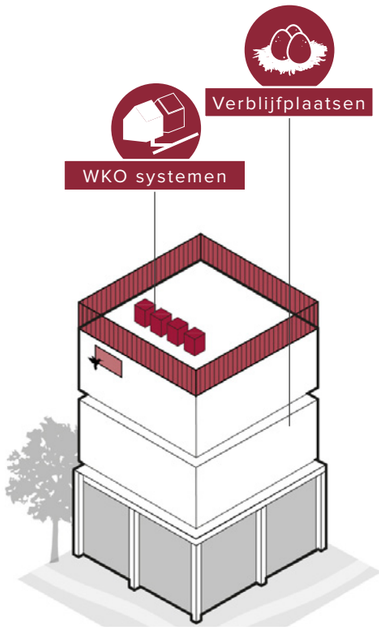
Eenduidig ensemble



Energie/zonnepanelen/
waterretentie



Variatie in de kapvorm



Klimaatinstallaties uit het zicht


A.


B.

CONCEPT


C.

B.3 Gebied Knoop Nieuwe Dukenburgseweg

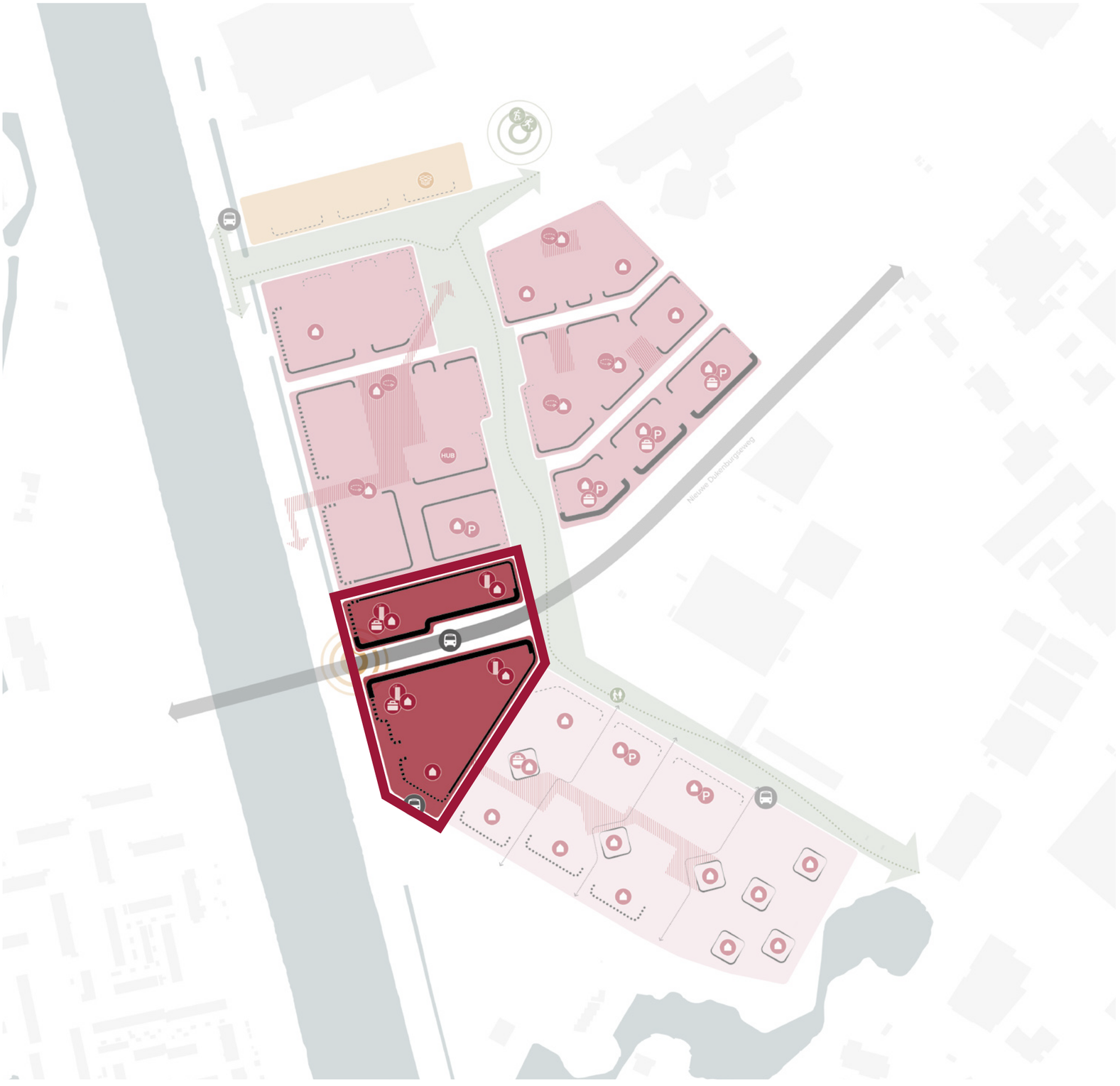
CONCEPT

Dit gebied vormt het hart van de kanaalknoop en vormt tevens de entree van geheel Winkelsteeg. Ook op grotere schaal speelt dit gebied een rol, namelijk als één van de hoogstedelijke knopen in de stad als markering van een bijzondere en belangrijke plek.

Dit gebied is daarom ook het meest intensief geprogrammeerd, waarbij zowel in het openbaar gebied als in de gebouwen meerdere functies samenkomen. De bus komt hier langs, diverse fietsroutes, er worden parkeerhubs ontwikkeld en de groene hoofdstructuur, de Nieuwe Dukenburgseweg en het kanaal kruisen hier ook.

Het doel is om een bijzondere poort te creëren: de poort van Winkelsteeg waarvan het silhouette later op een ansichtkaart terecht kan komen.

CONCEPT

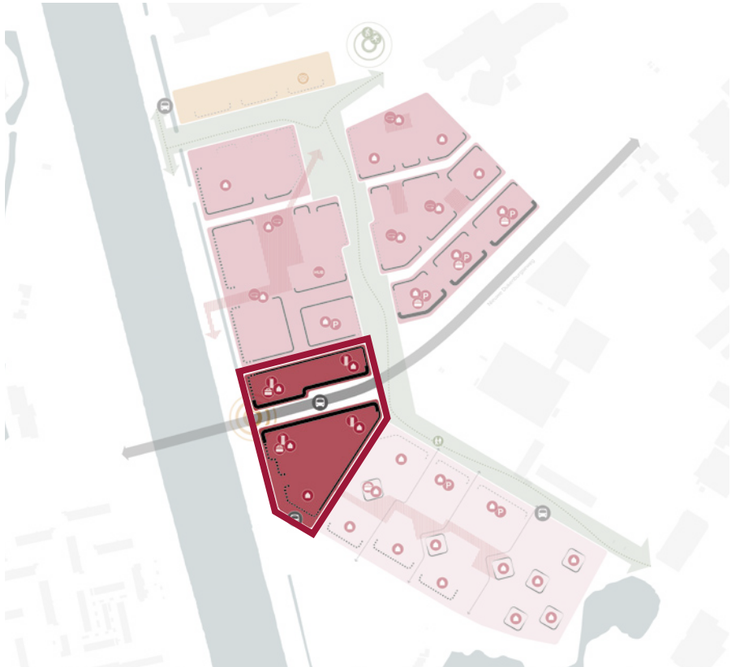


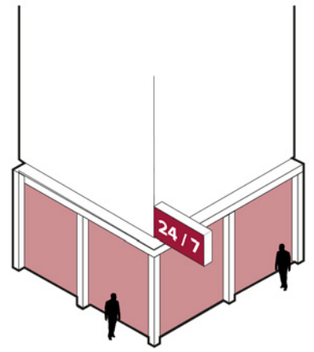
B.3.1 Plint

De plinten aan de Nieuwe Dukenburgseweg vormen het gezicht van de kanaalknoop. Hier is altijd reuring en activiteit in lijn met de drukte op de Nieuwe Dukenburgseweg. Het streven is om programma te organiseren waarmee altijd enige activiteit plaatsvindt achter de gevel. De volgende principes zijn leidend:

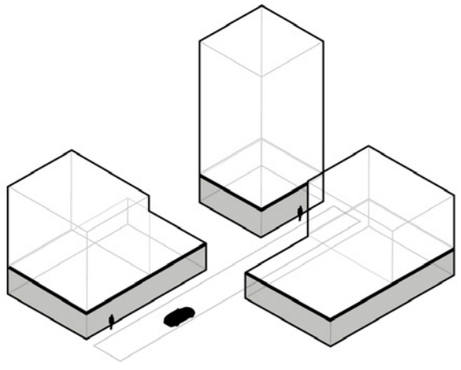
- Gevels aan het maaiveld hebben een open karakter (passend bij de functie) . De meest actieve ruimte zit aan de straatzijde;
- De plint wordt een herkenbare entiteit in de architectuur. Dit door banden en kolommen toe te passen om zo de lengte, maar ook de hoogte te benadrukken;
- Qua hoogte heeft de plint een zichtbaar afwijkende maat ten opzichte van ‘standaard verdiepingen’, tussen de 4 en 7 meter;
- Ook aan het kanaal komen op een lager niveau actieve plinten voor;

Beeld A laat zien hoe aan het kanaal een bijna nieuwe wereld kan ontstaan als contrast met de stedelijkheid op de Nieuwe Dukenburgseweg. Beeld B laat zien op welke wijze een hoge plint bijdraagt aan de beleefbaarheid van de functie en de wisselwerking tussen gebouw en openbaar gebied.

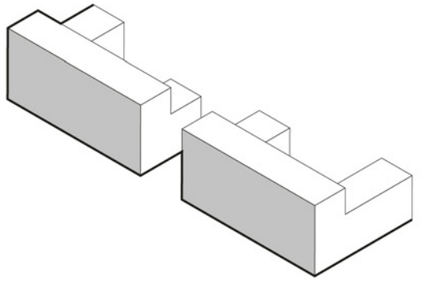




24h activiteit in the plint

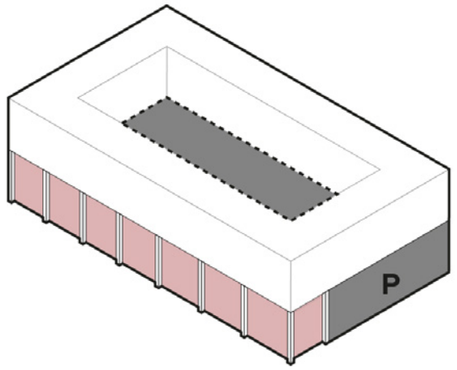


Voorzieningen in de plint langs de ontsluiting

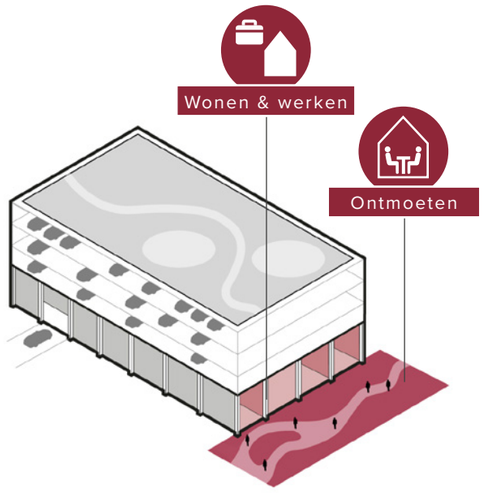


Harde rand naar de NDW

CONCEPT



Actieve plint naast de parkeergarage aan de noord- en zuidzijde van de kanaalknoop



Sterke relatie tussen gebouwen en de openbare ruimte



A.



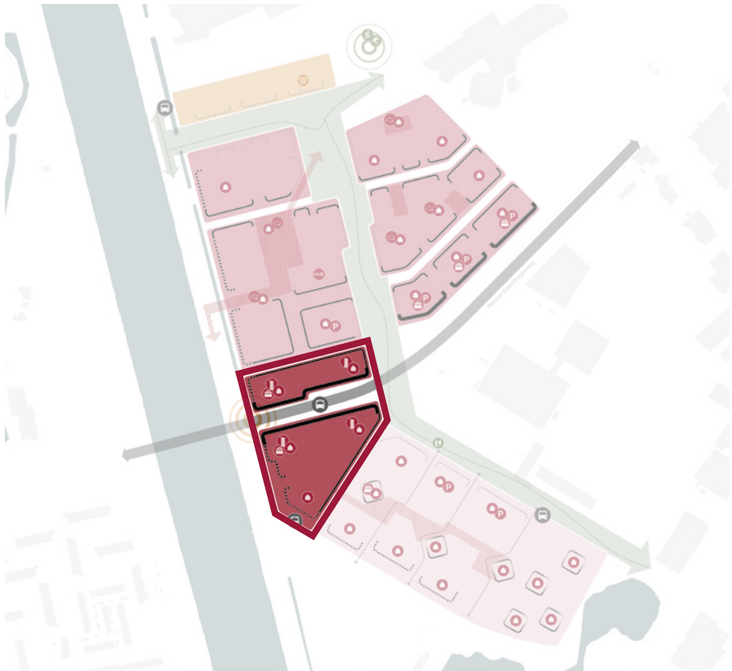
B.

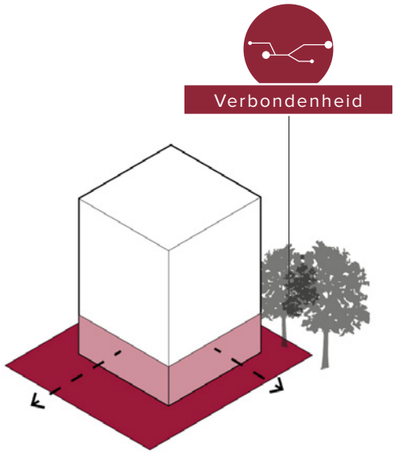
B.3.2 Binnentuin

De binnentuin in dit deelgebied is een plek van rust in het verlengde van de ruis en reuring aan de zijde van de Nieuwe Dukenburgseweg. Deze plek is onderdeel van het gebouw en voor iedereen. Een bijzondere sequentie van (binnen)tuinen verbindt het maaiveld van de Nieuwe Dukenburgsweg met het kanaal. De volgende principes zijn leidend:

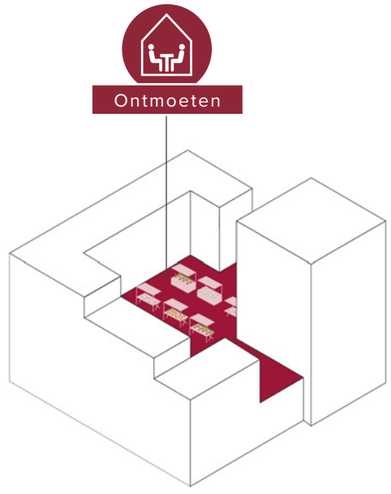
- De interactie tussen de functie in de plint en de binnentuin is helder aanwezig en kent een relatie met elkaar;
- In de binnentuin is ruimte voor een terras van bijvoorbeeld een kantoor of bedrijfskantine;
- Het groen van het openbare gebied loopt op passende wijze door het gebouw heen richting de binnentuinen om zo ook routing te suggereren;
- De binnentuinen bevinden zich op meerdere niveau's (van de Nieuwe Dukenburgseweg naar het kanaal) en zijn gericht op formeel en informeel ontmoeten;
- Een binnentuin hoeft niet een geheel omsloten ruimte te zijn, het kan ook ruimte zijn tussen gebouwen/accenten.

Beeld A laat een binnentuin zien die meer als plek/plein is ingericht. Verschillende functies hebben aan deze binnentuin hun tweede voorkant (waarvan de andere kant aan een drukkere straat ligt). De binnentuin wordt hiermee een onderdeel van de gebouwde omgeving. Beeld B geeft een voorbeeld van bijzondere zitelementen die passen in een binnentuin op een plek zoals deze. Beeld C laat zien dat een binnentuin ook een deels omsloten ruimte kan zijn in het midden van de stedelijkheid, maar toch rust biedt. Water kan hierbij helpen, alsmede bomen en zitelementen op de juiste plek om zo een menselijke maat en schaal te introduceren.



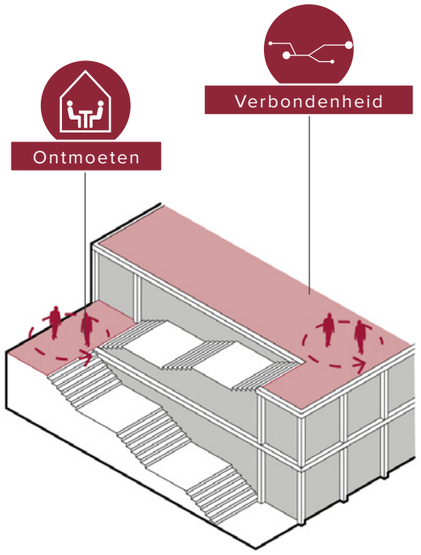


Interactie binnen- en buitenruimte

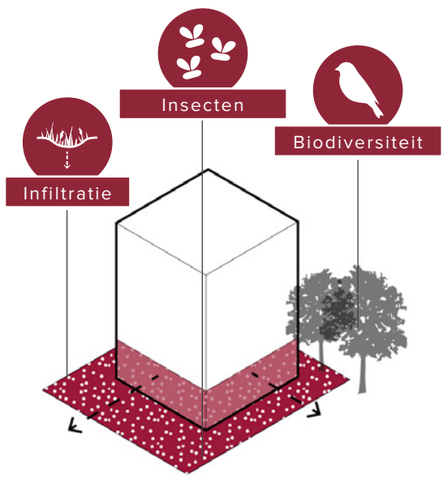


Eetgelegenheid

CONCEPT



Stedelijke ontmoetings-/ rustplekken op de route tussen NDW en kanaal (onderdeel van de architectuur)



Groen loopt door in het gebouw


A.



B.

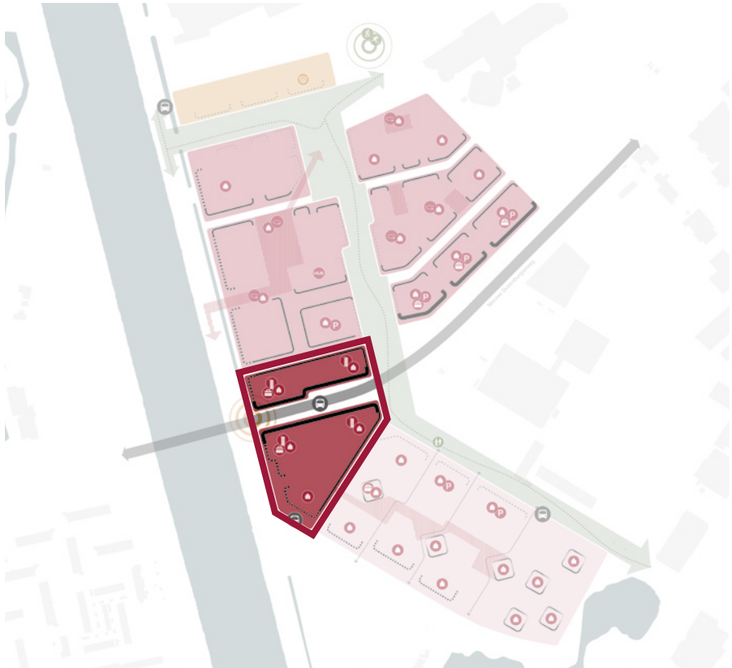

C.

B.3.3 Sky Size

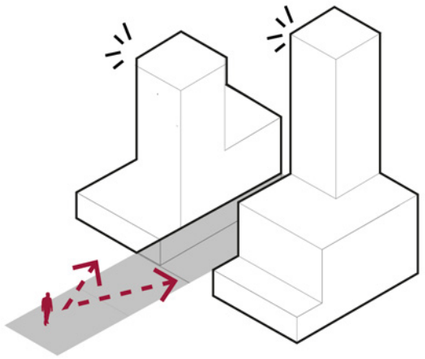
Diverse hoogte-accenten definiëren de kanaalknoop in het weefsel van de stad. Deze hoogte-accenten benadrukken een eindpunt van een lijn (bijvoorbeeld vanaf Gofferpark richting de kanaalknoop). De diverse hoogte-accenten vormen samen een helder stedelijk ensemble en maken onderdeel uit van grotere volumes/ensembles (een toren staat niet op zichzelf). Het progamma in dit gebied kent een sterke mix tussen wonen en werken. Hoogteverschillen tussen de Nieuwe Dukenburgseweg en het kanaal worden architectonisch, maar wel als onderdeel van de routing en het openbare gebied opgelost. Dit zijn de leidende principes:

- Er is ruimte voor vier accenten van een maximale hoogte van 85 meter, waarbij alle torens een andere hoogte kennen. Binnen het ensemble van de vier torens wordt gezocht naar een goede opbouw en hoogte van de individuele torens;
- Het geheel wordt zo vormgegeven dat ‘het gevoel’ ontstaat Winkelsteeg in te komen en uit te gaan (poort);
- Er wordt gestreefd naar een hoge dichtheid, deels te bereiken door de hoogte-accenten. De onderbouw van de torens zorgt voor een menselijke maat en schaal op maaiveldniveau. Dit door te werken met setbacks, verspringingen en meerdere maaivelden;
- Op meerdere lagen komt programma dat actief gebruik maakt van de openbare en/of collectieve buitenruimte, waarmee doodse ruimtes worden voorkomen. Met name de ruimtes die op of langs de route liggen naar het kanaal worden actief geprogrammeerd.

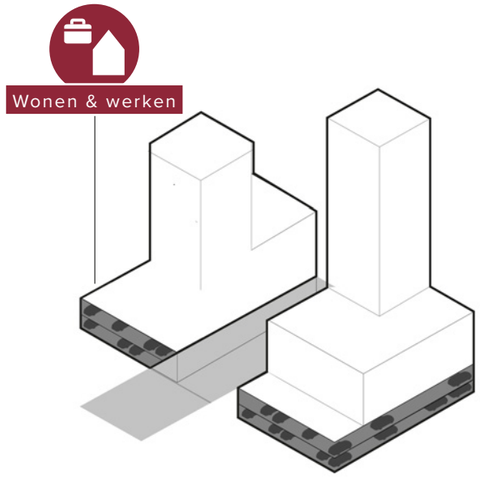
Beeld A laat zien op welke wijze hoogteverschillen in de architectuur kunnen worden opgelost. Meerdere trappen, groene ruimtes en programma in meerdere plinten maken van het gebouw een ‘trap’: een prettige route naar het kanaal en het gebouw als onderdeel van de openbare ruimte. Beeld B en C laten zien op welke wijze een toren altijd deel uitmaakt van een ensemble van meerdere torens en onderdeel wordt van een groter volume.



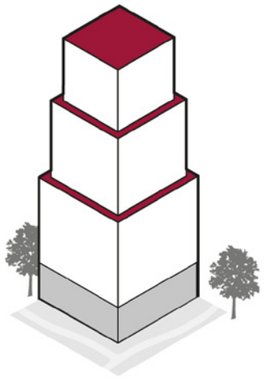
CONCEPT



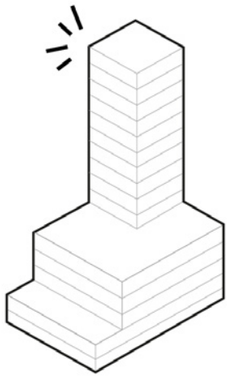
Nieuwe entree van Winkelsteeg



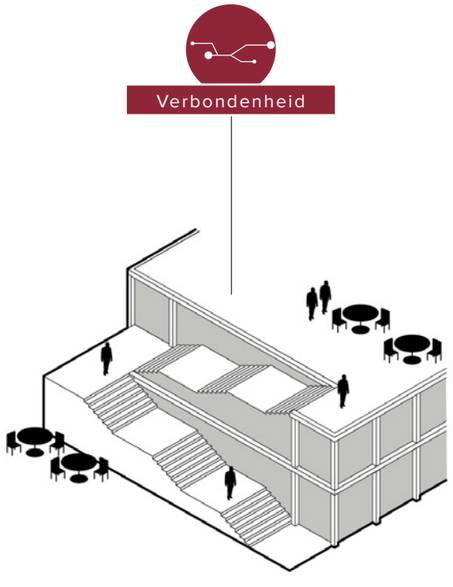
Wonen en werken in en op het hoogteverschil tussen NDW en kanaal. Tevens slim parkeren oplossen in deze zone



Setbacks in de gevel



Hoge dichtheid d.m.v. hoogte-accenten



Voorzieningen op verschillende niveaus tussen NDW en kanaal





CONCEPT

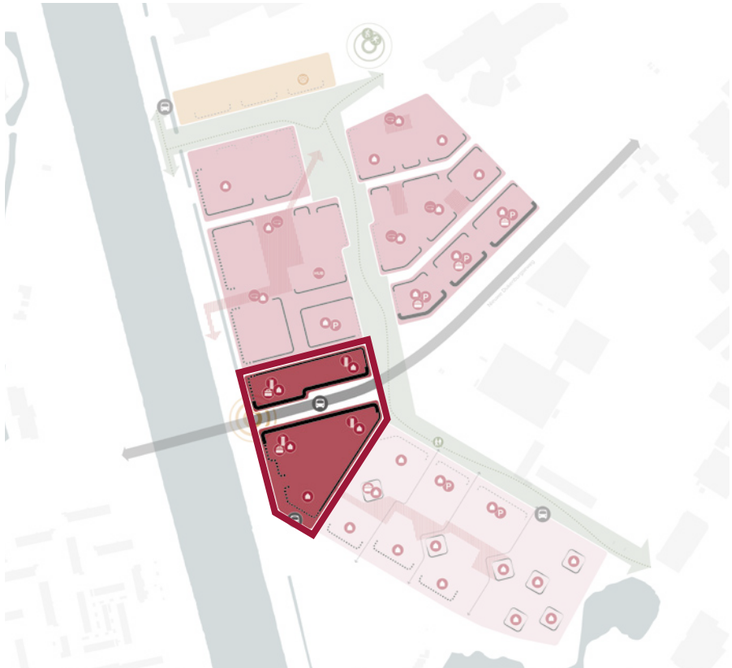


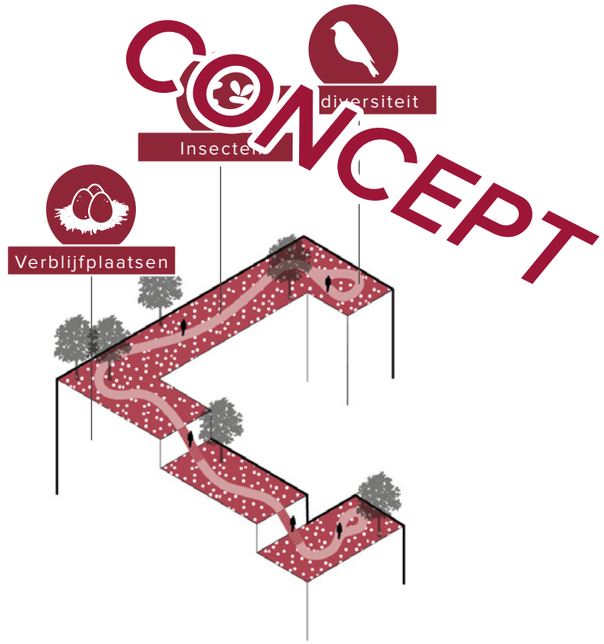
B.3.4 Daklandschap

Daken op de hoogbouw worden als vanzelfsprekend ingezet voor duurzaamheidsdoeleinden. Vanwege de gevraagde opbouw van het volume ontstaan tevens meerdere daken die ook dienst doen als overbrugging van het hoogteverschil tussen de Nieuwe Dukenburgseweg en het kanaal. Diverse daken maken deel uit van een route in en door dit gebied en worden ingericht als groene plekken voor spelen, ontmoeten en groen. Groen houdt niet op voor de gevel, maar in de gebouwen wordt hier op aangesloten richting andere daktuinen. Tijdelijk gebruik en een tijdelijke programmering van daken is mogelijk. De volgende principes zijn leidend:

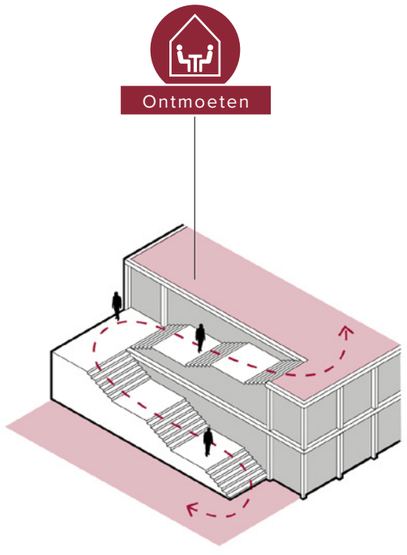
- Daken gelegen aan routes of onderdeel van een netwerk zijn toegankelijk (A);
- Diverse daken worden geprogrameerd om ook zo informeel ontmoeten mogelijk te maken (B);
- De daken in samenhang vormen een groen en doorwaardbaar systeem, ook geschikt voor passanten;
- Ruimtes grenzend aan een dak doen mee in de groene beleving van het dak.

De beelden hiernaast laten een aantal voorbeelden zien van functionele daken als onderdeel van een groter systeem (A, B en C). Alle ruimtes aan deze daken hebben een directe relatie met het dak en de daken zijn openbaar toegankelijk. Ook hebben de daken allerlei verschillende functies en typen gebruik.

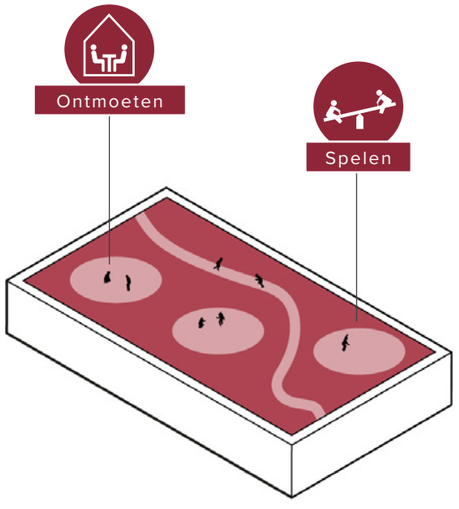




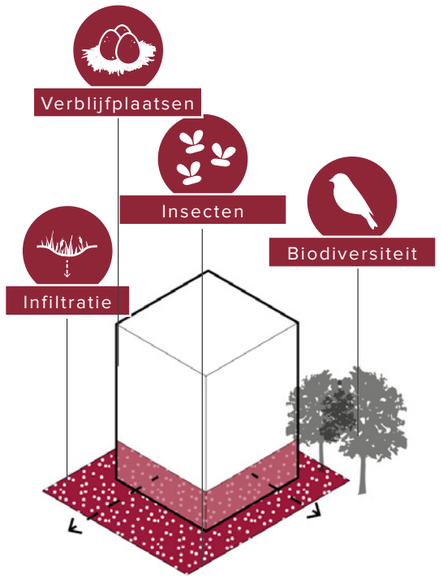
Daktuinen/-landschap



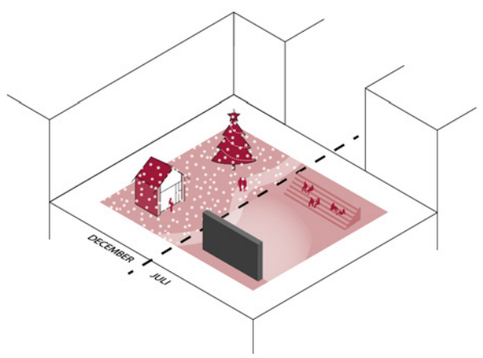
Openbaar toegankelijk dak



Multifunctioneel programma op het dak



Groen loopt door in het gebouw

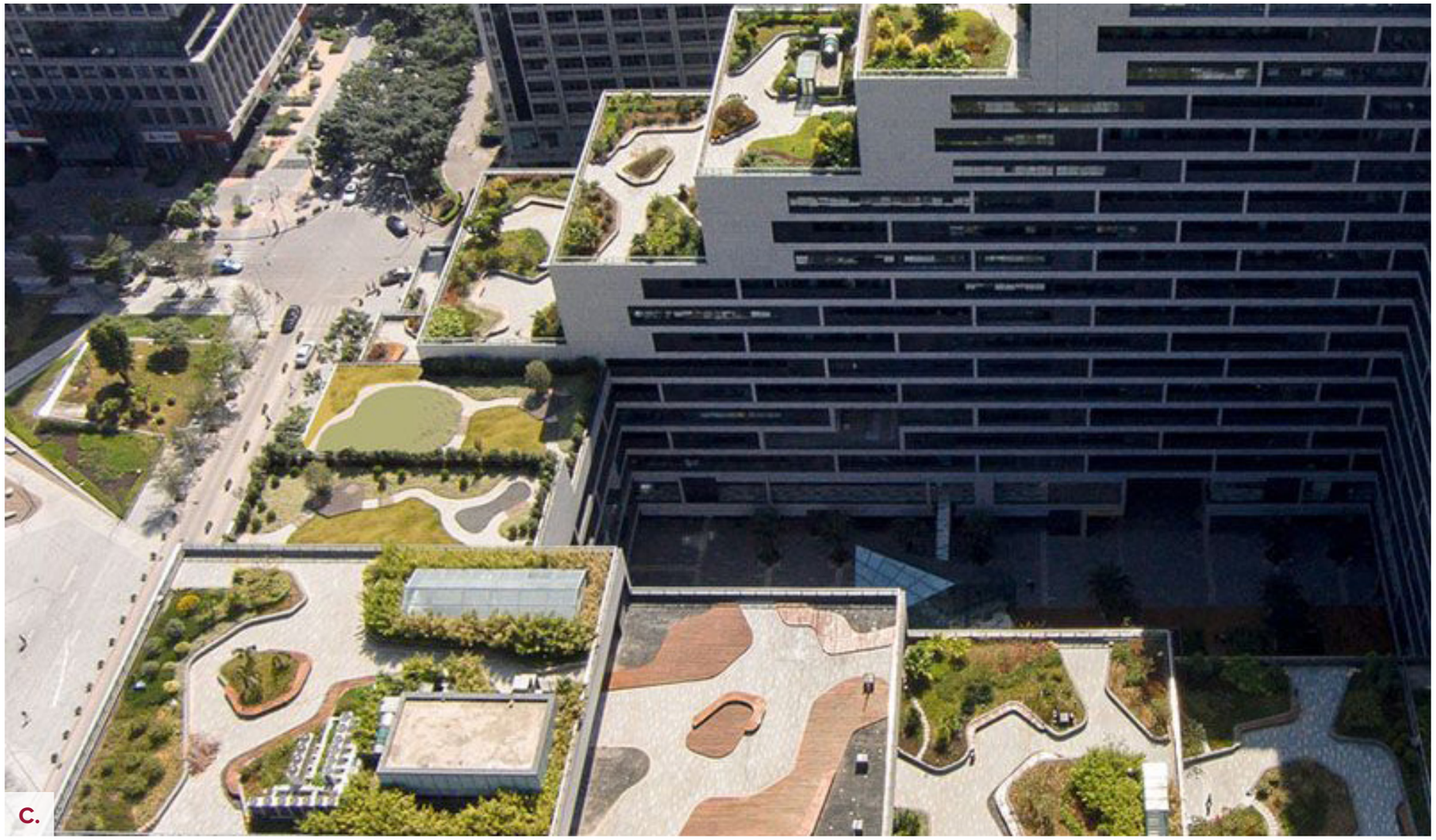


Tijdelijk gebruik


A.



B.


C.

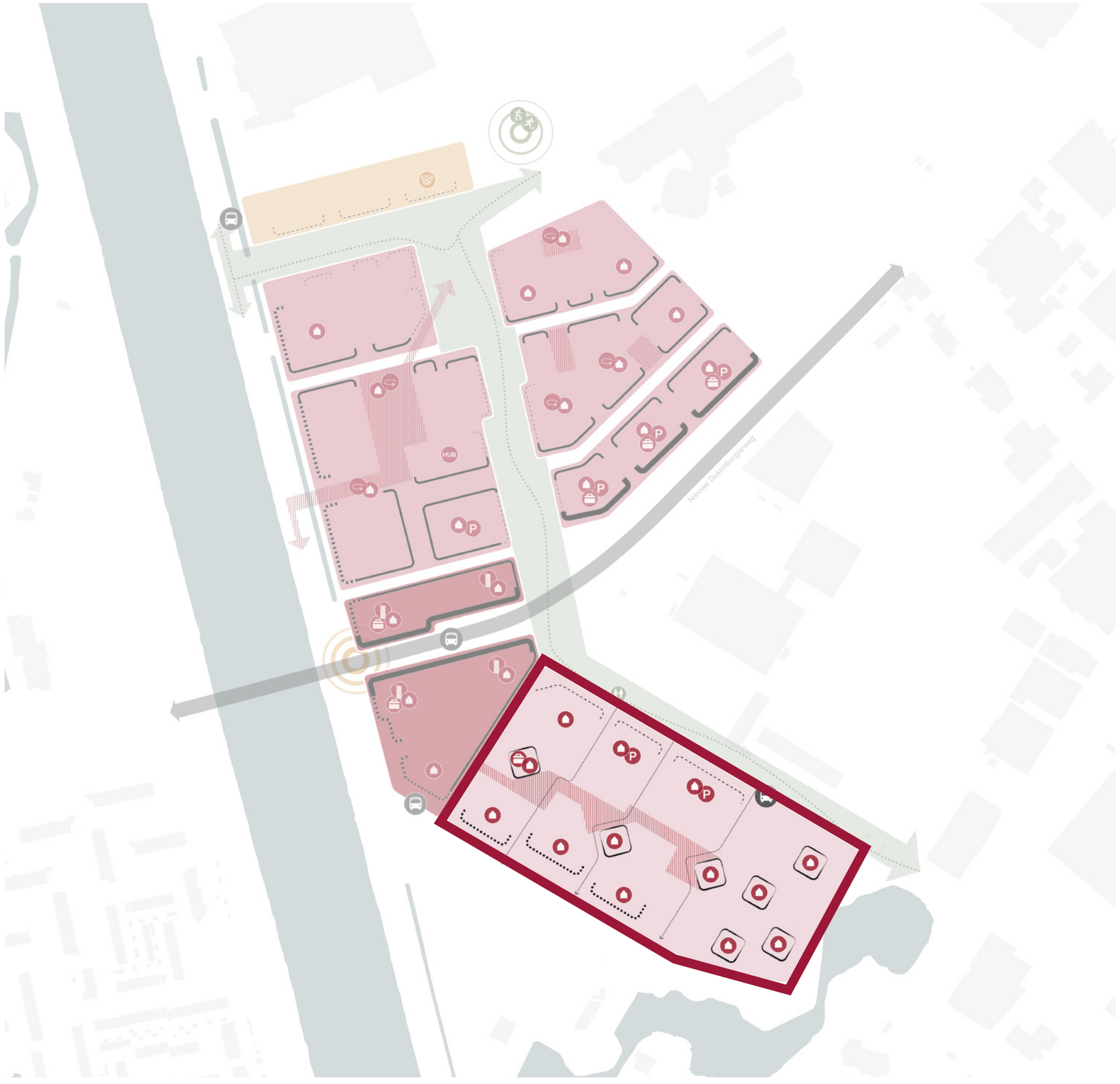
B.4 Gebied Kanaalknoop Zuid

CONCEPT

Kanaalknoop Zuid krijgt het meest landschappelijke karakter van de deelgebieden in de kanaalknoop en dient als overgang tussen de stedelijkheid aan de noordzijde naar onder andere park Winkelsteeg. De randen worden dus opener, de inrichting wat informeler - soms ook ruimer - en de schaal is kleiner en kent een fijnere korrel dan de andere gebieden. Ook wordt in dit gebied vooral gewoond, met af en toe ruimte voor kleinschalige werkvoorzieningen.

De randen van dit deelgebied reageren sterk op de context. Aan de kant van park Winkelsteeg worden bestaande groene lanen gerespecteerd en opent het plan zich richting het park. Vanuit het plan is het park dan ook altijd zichtbaar en/of voelbaar. Aan de zuidzijde vindt een verweving plaats met het park en een resterende bossage. Objecten reageren hier op deze bossage en staan met ‘de voetjes’ in een parkachtige setting. De openbare ruimte wordt vormgegeven als doorlopend landschap en is in samenhang met elkaar ontworpen. Het karakter is informeel en asymmetrisch. In de wat compactere gebieden wordt groen in nauwe samenhang met kabels en leidingentracés ontworpen.

CONCEPT

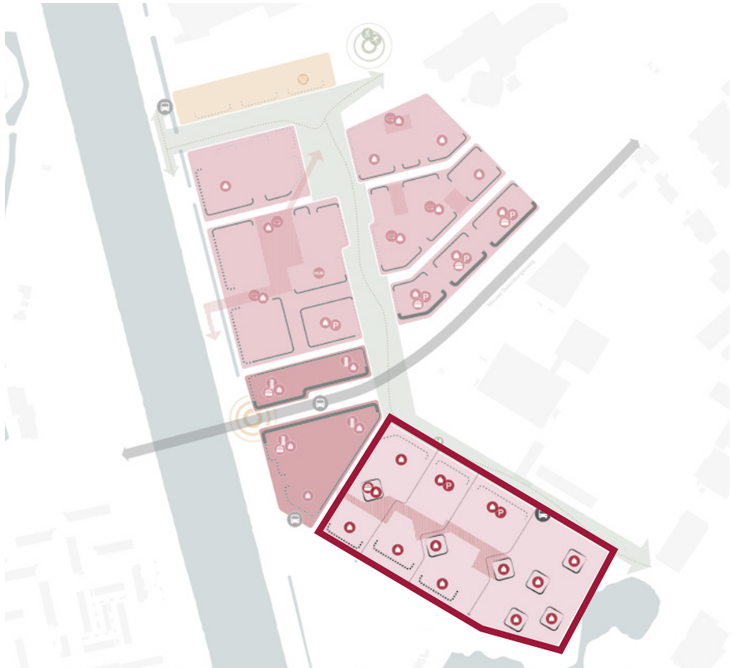


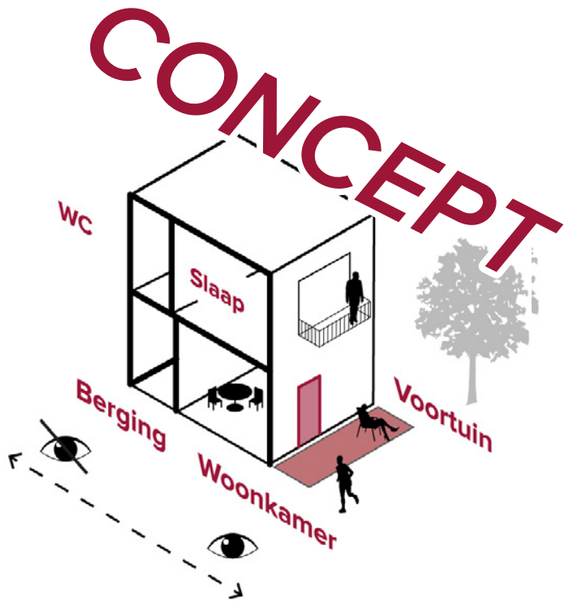
B.4.1 Plint

Het groen en het landschap lopen als het ware door Kanaalknoop Zuid heen en alle gebouwen worden hieraan georiënteerd. In de plinten wordt vooral gewoond, waarbij het bestaande en nieuwe groen en de aansluitende ruimte als verlengstuk van de woonkamer moeten voelen. Kinderen leren hier op een veilige manier fietsen, de setting is rustig en buren ontmoeten elkaar bij het van huis weggaan of het thuiskomen. We spreken ook hier niet van straten, maar van plekken en ruimtes die in nauwe samenhang worden ontworpen als landschap. De woningen die grenzen aan deze ruimtes dragen zorg voor de ‘ogen op de plek’. Grote raampartijen kunnen hier aan bijdragen. De plint reageert sterk op het openbare gebied en het geheel mag wel compact groen stedelijk aanvoelen - mits binnen een passende maat en schaal. De volgende principes zijn leidend:

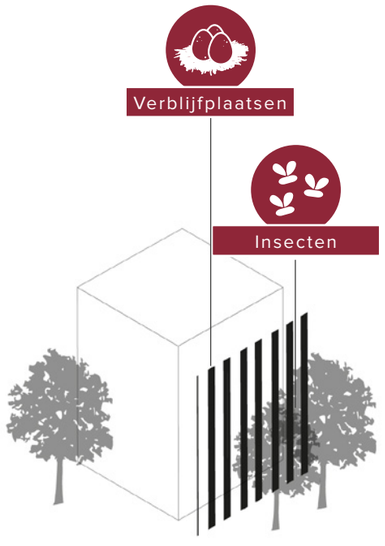
- De materialisatie van de plint is natuurlijk en bestaat uit aardse tinten (B);
- De ruimte voor de woningen kent een gradiënt van een wat meer privé karakter tot een collectiever karakter en is gericht op verblijven en laagdrempelig ontmoeten (A);
- De profielen zijn asymmetrisch om zo een wat meer landschappelijke en natuurlijke inrichting te realiseren en waar nodig de zon de ruimte te geven om de plinten van genoeg daglicht te voorzien;
- In de wat compactere ruimtes zorgen hoge plinten voor genoeg daglicht;
- De plinten en facades hebben een uitnodigend en open karakter, passend bij de woonfunctie (C);
- De woningen aan de zijde van de openbare ruimte krijgen een passende programmering.

De beelden laten diverse mogelijkheden zien van woningen die grenzen aan groenere ruimte, waarbij het slim positioneren van groene vlakken en bomen logische zoneringen maken tussen privé en openbaar.





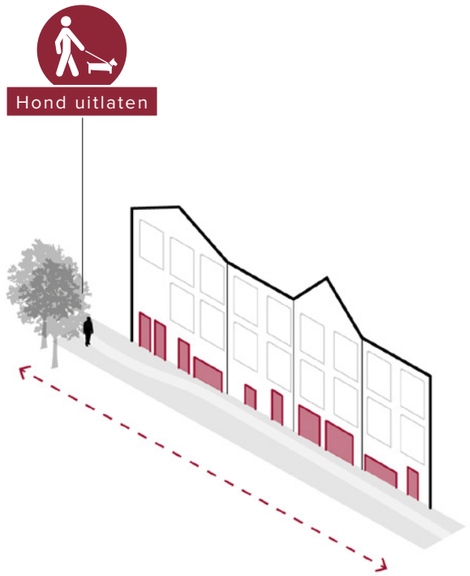
Functie temperatuur



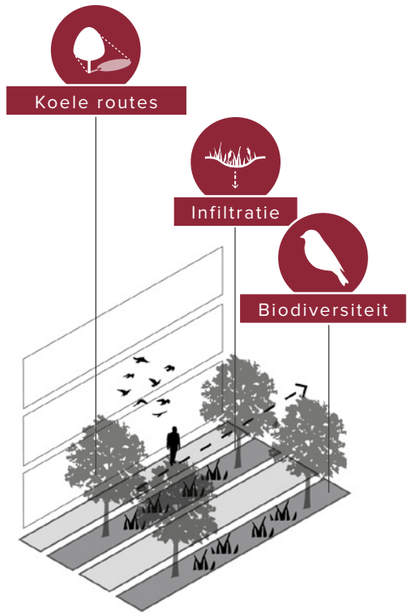
Natuurlijke materialen en aardse tinten



Semi-openbare ruimte



Kleine plintkorrel aan de straat



Ruimte voor groen


A.



B.

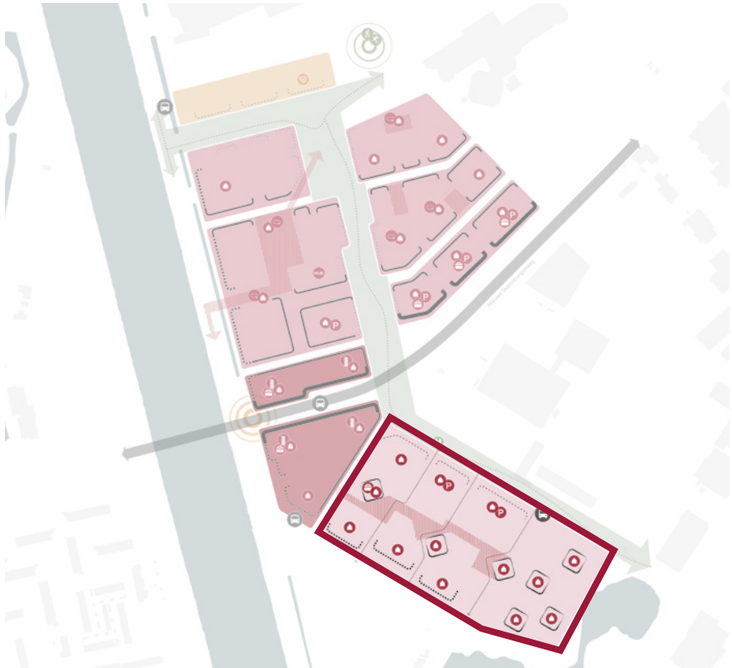

C.

B.4.2 Binnentuin

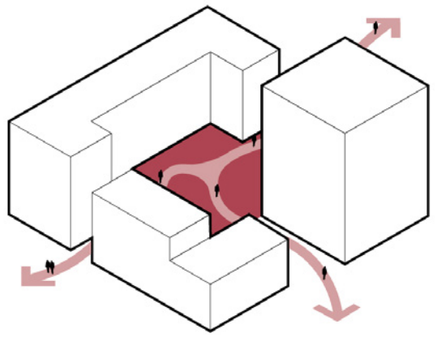
De binnentuinen maken onderdeel uit van de landschappelijke inrichting van dit deelgebied. Bepaalde systemen gericht op biodiversiteit en, bijvoorbeeld, de afvoer van regenwater lopen door in deze gebieden en sluiten aan op de grotere structuren in Winkelsteeg Zuid. De binnentuinen zijn gericht op rust en kennen een open karakter. De inrichting is informeel van aard. Binnentuinen kunnen ook in gezamenlijkheid beheerd of ingezet worden voor kleinschalige voedselproductie door bewoners. Elke binnentuin kan gezien worden als een kleine gemeenschap. Dit zijn de belangrijkste principes:

- Binnentuinen vormen een onderdeel van het grotere netwerk van landschap;
- De binnentuinen doen mee in het openbare en collectieve groen (en wandel)netwerk (B);
- De binnentuinen krijgen een luw karakter (C);
- Doordat parkeren in hubs plaatsvindt hebben de binnentuinen de ‘volle grond’ (geen gebouwd parkeren eronder). Hiermee wordt een groene, lommerrijke en klimaatadaptieve inrichting een uitgangspunt;
- Woningen krijgen beperkte privé-buitenruimtes als verlengstuk van de collectieve tuinen (A).

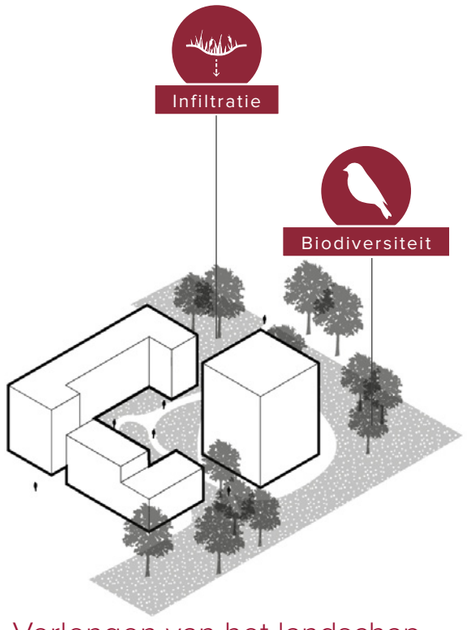
De beelden laten zien op welke wijze een binnentuin vorm kan krijgen. Het parkachtige karakter is leidend in de binnentuin. De overgangen tussen openbare ruimte, collectieve ruimte en privé-ruimtes reageren hier passend op.



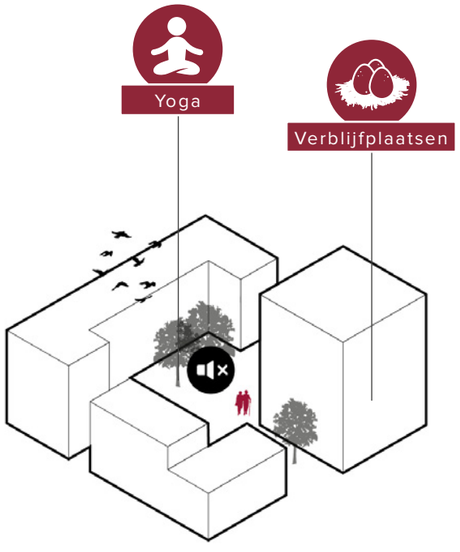
CONCEPT



Open binnentuin



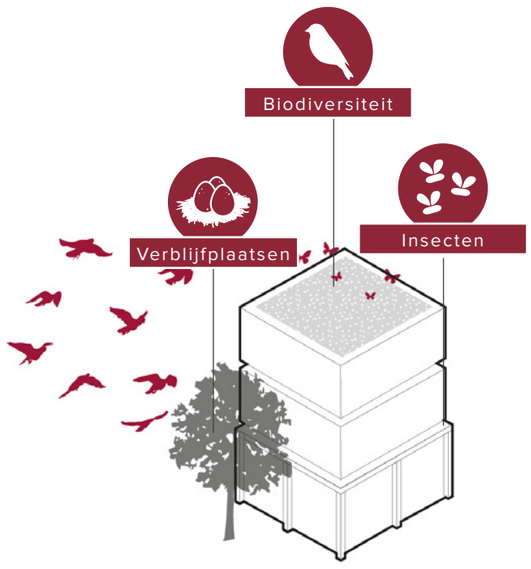
Verlengen van het landschap



Rust



Plek om gemeenschap op te bouwen



Fauna/flora



A.



B.



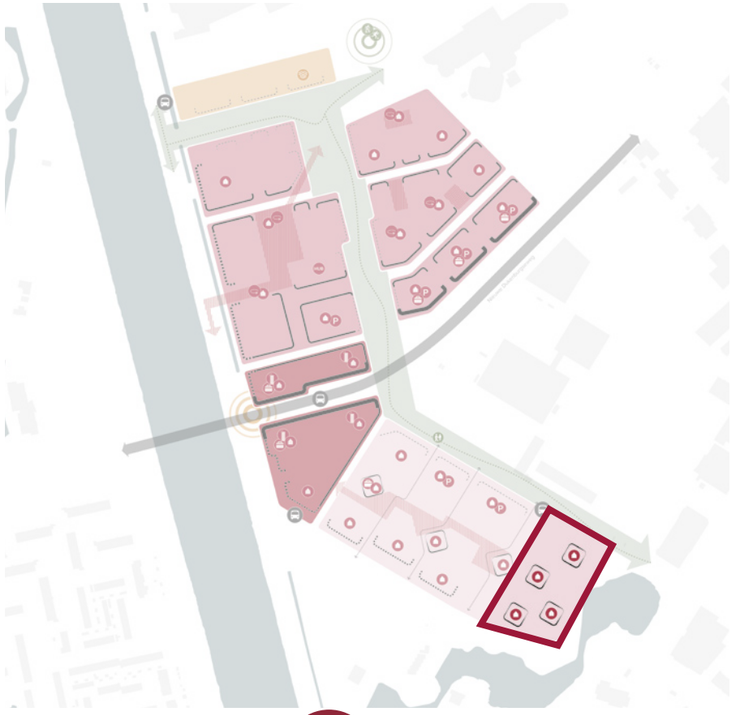
C.

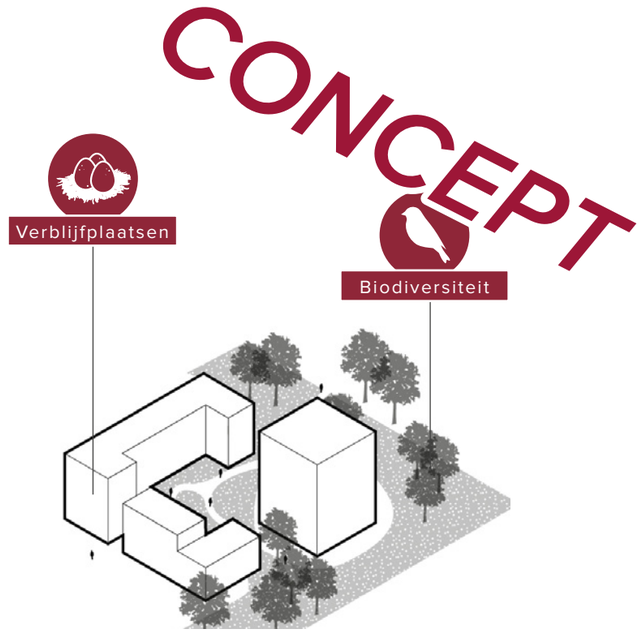
B.4.3 Urban Size

Aan de zuidzijde loopt het meer lommerrijke parklandschap door tot in het plangebied. Diverse urban villa's staan hier als losse objecten in een parkachtige setting, waarbij de vorm en richting van het gebouw reageren op dit parkachtige landschap: het landschap is leidend. Er kan ook gedacht worden aan een ensemble van gebouwen die zich openen en voegen naar het landschap (B). Het landschap wordt eventueel opgetild om half verdiept parkeren mogelijk te maken. Dit zijn de leidende principes:

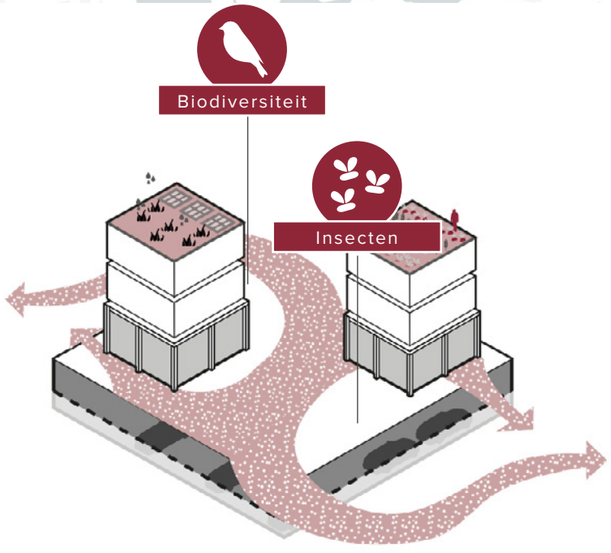
- Gebouwen als ensembles in een parkachtig landschap. Qua schaal overheerst het landschap;
- De kappen en daken zijn gevarieerd;
- De blokken zijn compact en klein van schaal (A);
- Het gevoel overheerst dat 'je woont in het landschap' (C);
- Eventueel parkeren onder een opgetild maaiveld, met doorlopend landschap en ruimte voor bomen.

De beelden aan de rechterzijde laten een aantal mogelijkheden zien waarbij de woongebouwen duidelijk ondergeschikt zijn en reageren op de vormentaal van het landschap. Het kleurgebruik is ingetogen en het landschap is ingezet als leidend principe van de ontwikkeling. Grote balkons en terrassen geven bewoners de mogelijkheid om echt 'in' dit landschap te wonen. De inrichting is soms informeel en op strategische plekken (bijvoorbeeld plekken met meerdere fietsbewegingen) wat meer formeel.

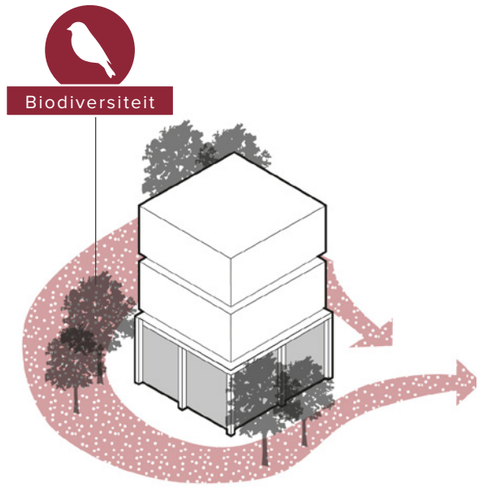




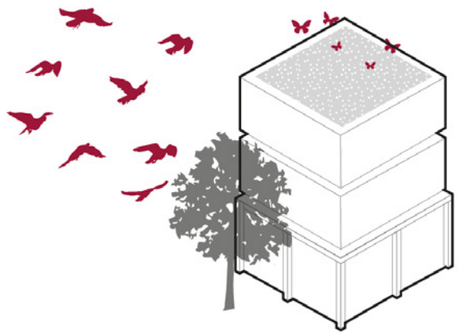
Woonensembles openen naar het groen



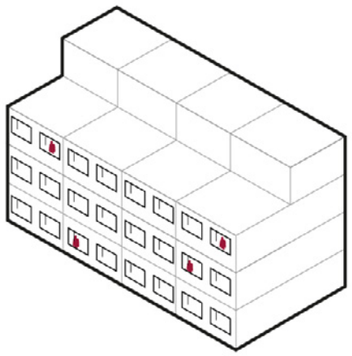
Parkeren half verdiept



Wonen in het landschap



Kleinschalige blokken



Mogelijkheid voor
grondgebonden woningen



A.



B.

CONCEPT



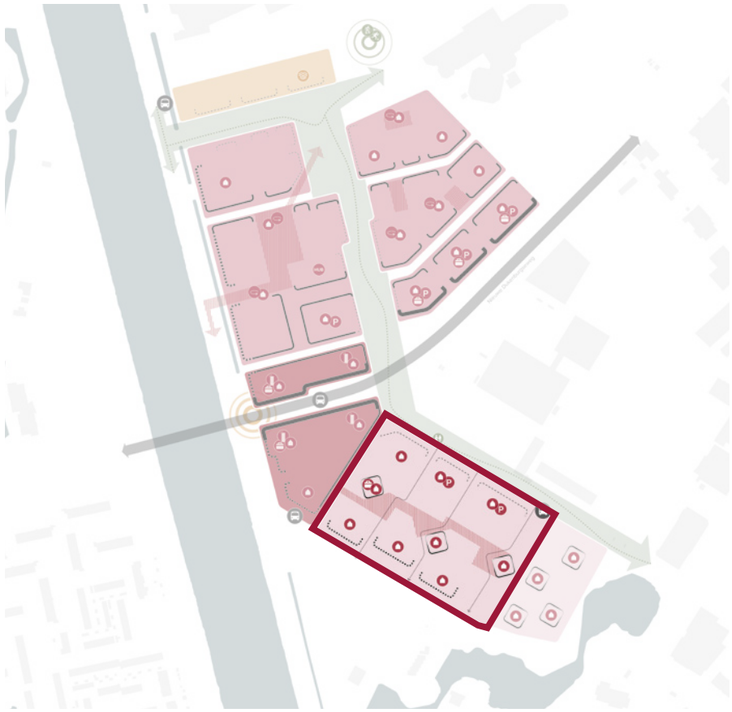
C.

B.4.4 Mid Size

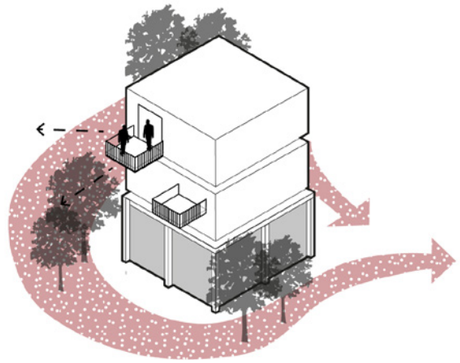
Deze typologie bevindt zich tussen de knoop en de zuidelijke rand van dit deelgebied. Het doel is ook dat er meerdere formele en informele routes ontstaan om bijvoorbeeld te struinen en door het gebied te meanderen. Het spelen met de hoogtes van de gebouwen biedt in de blokken ruimte voor de zon. De organisatie van de blokken onderling is gericht op maximaal zicht naar het landschap. Centraal in dit gebied is de organisatie gericht op het maken van diverse bijzondere landschappelijke ruimtes die een afwisseling kennen in vorm en maat en schaal (B). De volgende principes zijn leidend:

- De hoogte varieert tussen de 5 en 7 lagen met soms een accent van maximaal 10 lagen;
- Accenten eindigen of worden geplaatst aan het einde van zichtassen of bij het markeren van een bijzondere ruimte;
- Accenten overheersen niet: de korrel, maat en schaal is duidelijk afwijkend ten opzichte van Kanaalknoop Noord;
- Een uitzondering op de hoogtes is mogelijk bij toepassing van grondgebonden woningen;
- Aan het openbaar gebied is ruimte voor compacte voortuinen als verlengstuk van het landschappelijke karakter;
- Blokken worden samengesteld uit diverse hoogtes, lange wanden met éénzelfde hoogte worden vermeden, speelsheid is uitgangspunt;
- Balkons aan de blokken zijn gericht naar het groen of hangen boven het groen (C);
- Blokken zijn poreus en transparant en richten zich op het park (qua openingen).

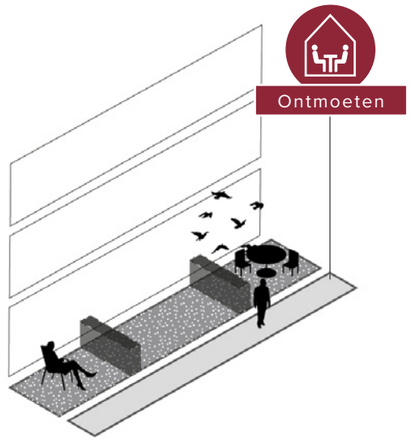
De beelden laten zien op welke wijze groen en routing deel uitmaken van de architectuur en de belevingswaarde van de ruimtes. Beeld A laat zien hoe een opgetild gebouw toegang biedt tot het binnengebied en zo het poreuze karakter versterkt. De inrichting van het groen is informeel en de kleurstelling en materialisatie van het gebouw versterken de natuurlijke en landschappelijke beleving.



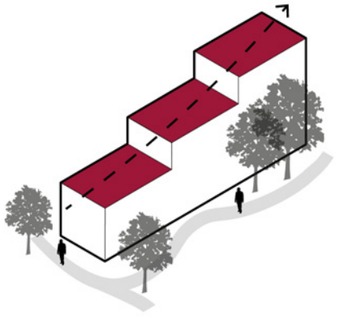
CONCEPT



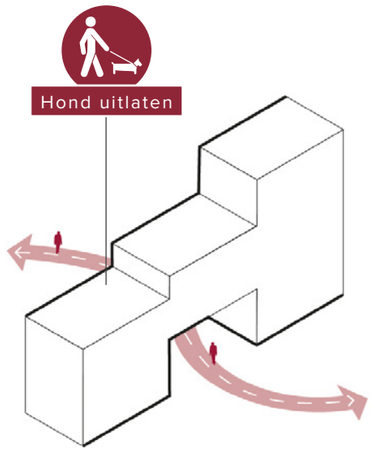
Balkon naar en boven het groen



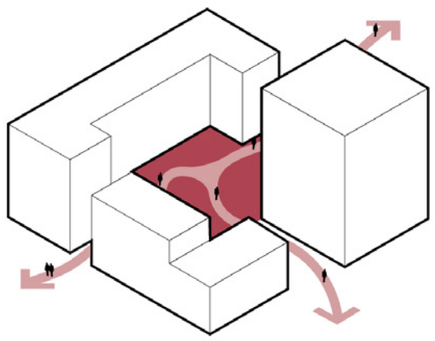
Voortuinen



Differentiatie in hoogte



Poreus gebouw



Open blok



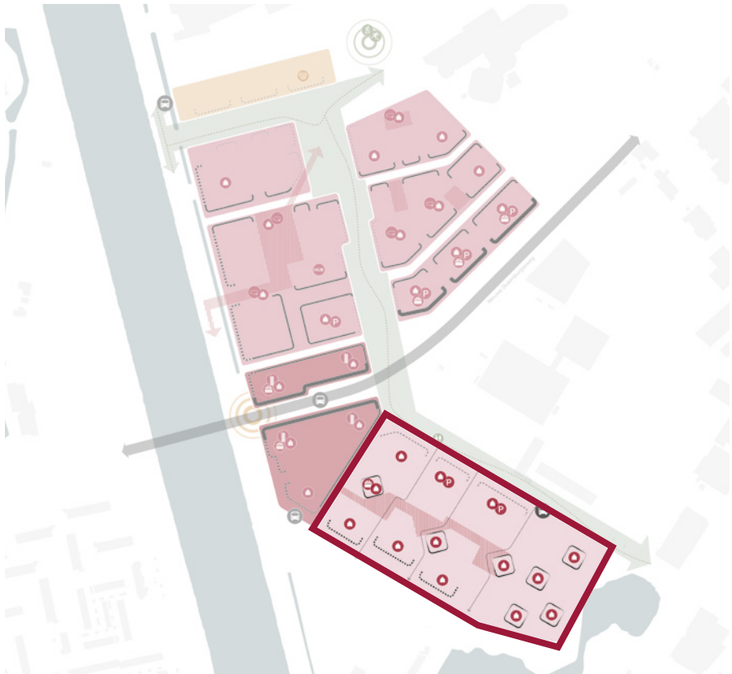


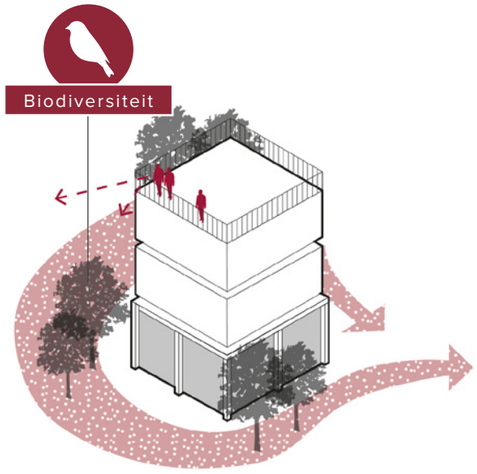


B.4.5 Daklandschap

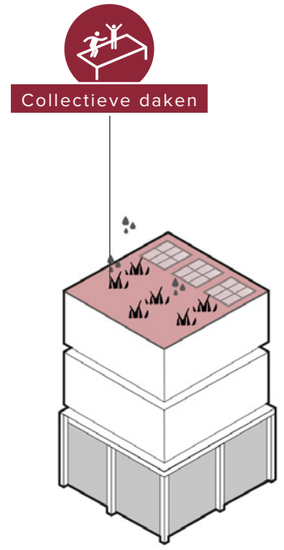
Het daklandschap is divers. Op sommige daken wordt gekeken, sommige daken krijgen een functioneel karakter en andere daken bieden een fantastisch uitzicht over, bijvoorbeeld, het park Winkelsteeg. Dit zijn de leidende principes:

- Energiewinning, waterretentie en klimaatinstallaties worden op passende wijze op daken opgelost (B);
- Diverse daken worden geschikt gemaakt als dakterras voor privé (A) of collectief gebruik en bieden zicht op de omgeving;
- De rand richting het park kent een wat meer terrasachtige opbouw waarbij bewoners optimaal zicht hebben op het park. Het dak voelt als een verlengde van dit park. Beeld C laat dit zien.





Zicht op het landschap



Energie/zonnenpanelen/ waterretentie

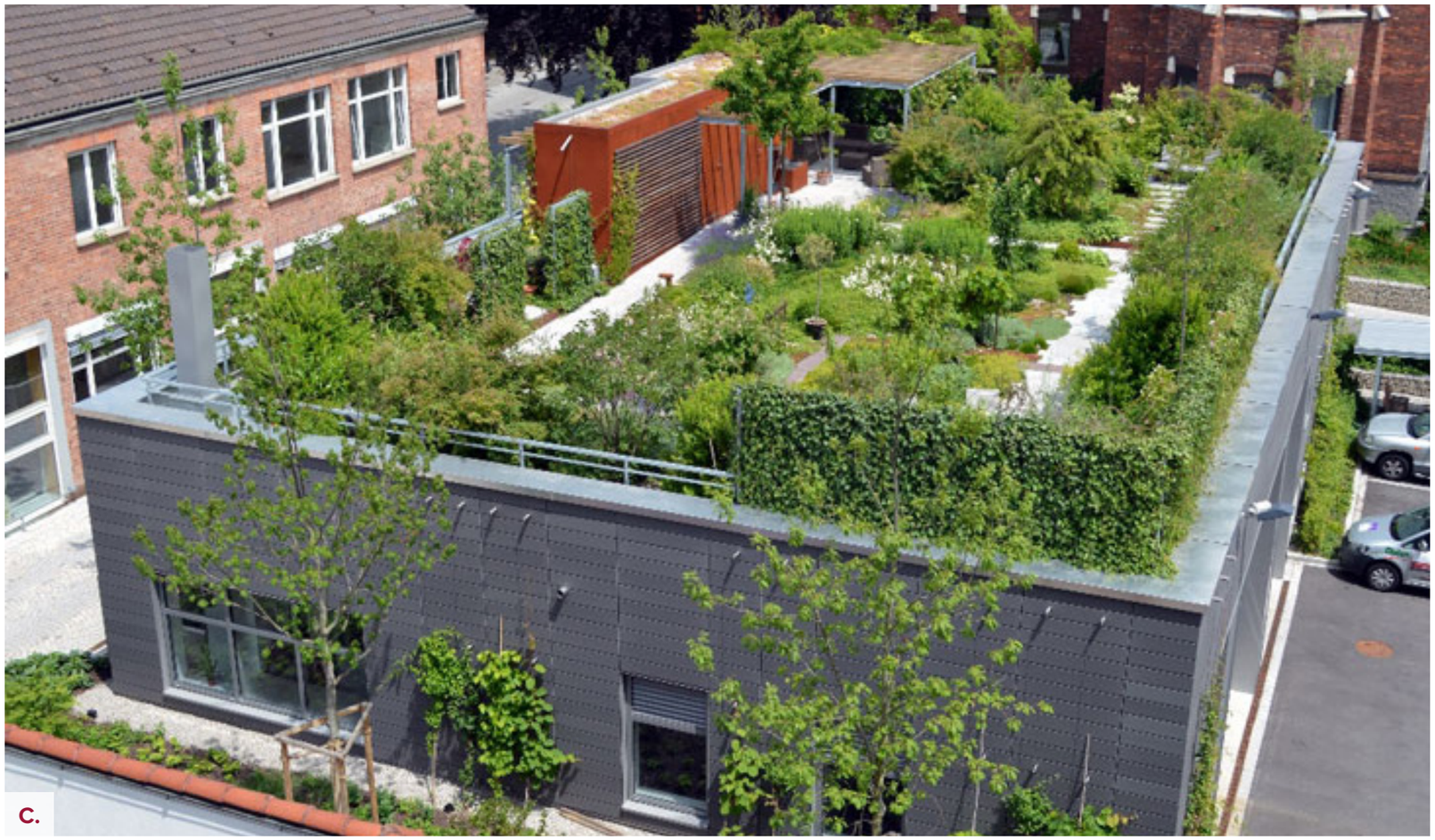
CONCEPT



A.



B.



C.

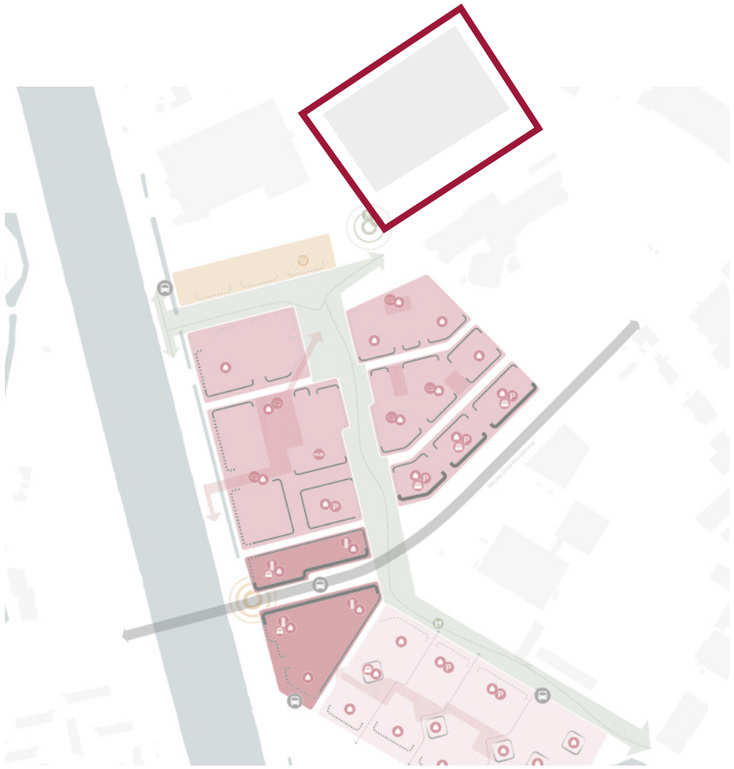
Kleine voedselproductie/
kruidentuin

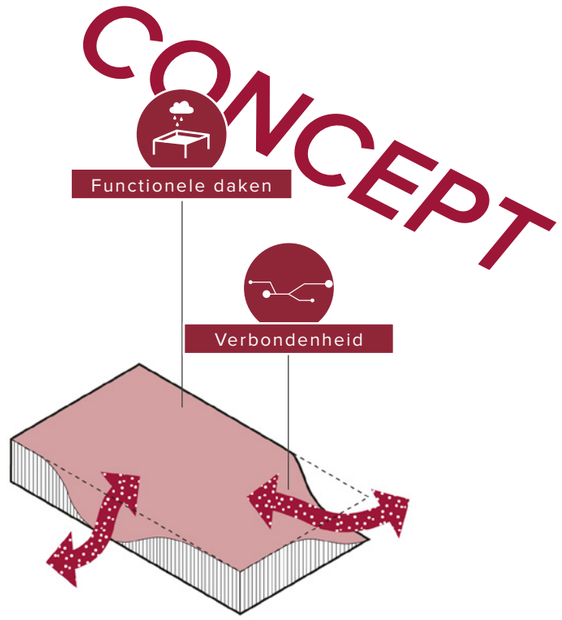
B.5 Sport

Aan de noordzijde van de kanaalknoop komt een bijzonder gebouw, gelegen aan het ‘urban sports park’. Dit gebouw is qua korrelgrootte dusdandig dat er ruimte is om de voetbalvelden op het dak te plaatsen. Dit gebouw maakt (het dak) deel uit van de (semi-) openbare structuren van Winkelsteeg en vormt een belangrijke schakel tussen NTC en de kanaalknoop. De volgende principes zijn leidend voor dit gebouw:

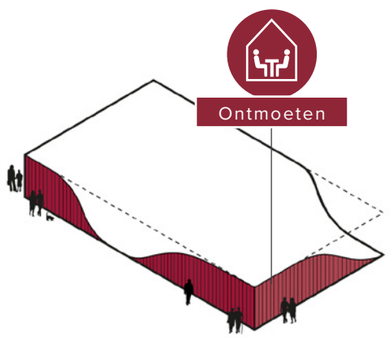
- Het gebouw krijgt naast de werkfunctie ruimte voor parkeren en sporten op het dak. Tevens wordt er ruimte gereserveerd om de plint goed te laten aansluiten op het urban sports parc (eventueel in functie) (B);
- Een deel van het dak ‘vouwt’ zicht richting de openbare ruimte om zo een integraal onderdeel te vormen van het urban sports parc (C);
- De hoeken van het gebouw verdienen bijzondere aandacht en krijgen een functie naast parkeren en sport, om zo ook dit gebied waar mogelijk te activeren en van de ‘ogen op straat’ te voorzien;
- Het gebouw aan het sport park moet een herkenbare en zichtbare bestemming worden. Daarom krijgt het gebouw een klein accent in de hoek die grenst aan dit sport park
- Opbreken van de plint om eentonige uitstraling te voorkomen (A).

De beelden aan de rechterzijde laten zien op welke wijze een dak bijdraagt aan de verbinding tussen dak en maaiveld en welke invulling deze overgang kan krijgen in de inrichting.

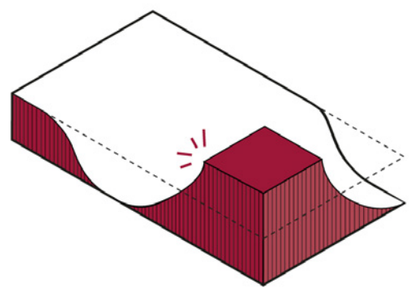




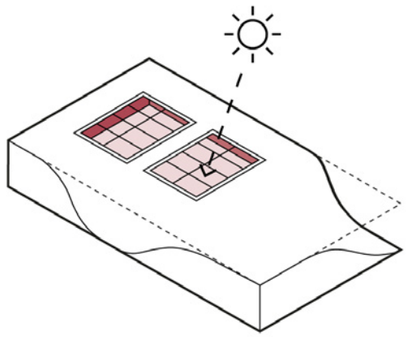
Interactie tussen dak en landschap



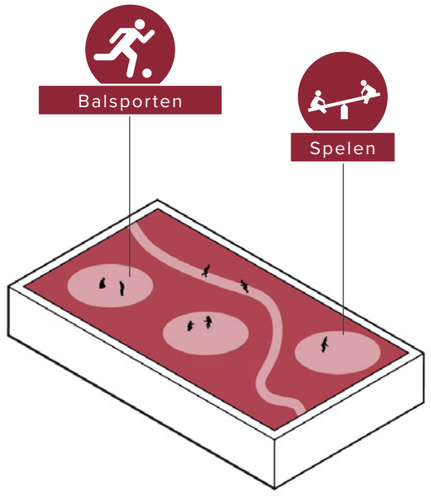
Opbreken van de plint



Accent richting het Sportpark



Atrium om lichtinval te creëren



Sportvoorzieningen op het dak

CONCEPT



A.



B.



C.

Colofon

TITEL	Winkelsteeg	Stedenbouwkundig - en Beeldkwaliteitsplan Kanaalknoop
OPDRACHTGEVER	Gemeente Nijmegen
STATUS	Definitief
DATUM	18 januari 2023
DOCUMENTNUMMER	230112_S-BKP_Kanaalknoop
PROJECTNUMMER	818.01

PROJECTTEAM

IMOSS
STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

Nijmegen

