# Gemeente Duiven **Verkenning Biezenkampen**

**project**
/ Gemeente Duiven
Biezenkampen

**onderwerp**
/ stedenbouwkundige verkenning

**opdrachtgever**
/ Gemeente Duiven

**formaat**
/ A3

**datum**
/ 19.03..2021

**aanpassing**
/ B 26.04.2021

**status**
/ definitief

STUDIO**BEUVING**

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl

**inhoudsopgave**


| | |
|---|---|
| inleiding | 3 |
| plangebied | 4 |
| analyse bestaand | 7 |
| uitgangspunten ontwerp | 8 |
| model A | 10 |
| model B | 13 |
| model C | 16 |
| overzicht model A, B, C | 19 |



STUDIO**BEUVING**

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL  Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl

**Stedenbouwkundige verkenning Biezenkampen**

Dit is een stedenbouwkundige verkenning van Biezenkampen in Duiven. Het doel van de studie is om drie mogelijke concepten te onderzoeken voor woningbouw.

Voor deze studie zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Er wordt een dynamische rand gemaakt aan de bebouwde kom. Zo wordt een geleidelijke overgang van ‘rood’ naar ‘groen’ gemaakt. In de drie modellen is hier op verschillende wijze invulling aan gegeven.

Alle modellen hebben een woonomgeving die aansluit op de bestaande woonomgeving. Aan de noordzijde komt een groene buffer aangrenzend aan de bestaande woningen. De wijk krijgt een groene opzet met ten minste 75 m2 openbaar groen per woning binnen het plangebied.

Een nieuwe wijk op Biezenkampen kan op drie plaatsen worden ontsloten. Aan de noordzijde vanaf de Kleipeer en Bellefleur en aan de zuidzijde vanaf de Molenstraat. In deze studie is ervoor gekozen om in alle drie de modellen de verkeersafwikkeling ongeveer gelijkmatig te verdelen over deze drie wegen. Uiteindelijke keuzes over de ontsluiting van het gebied hangen samen met de stedenbouwkundige mogelijkheden van het gebied. Het parkeren in de plannen is in overeenstemming met de geldende parkeernorm.

In de verkenning is uitgegaan van circa 300 grondgebonden woningen, verdeeld tussen rijtjeswoningen, twee-onder-een kap en vrijstaande woningen. Het woningbouwprogramma is conform het streefprogramma zoals opgesteld door de gemeenteraad van Duiven.

| Categorie woning | Prijscategorie | Percentage |
|---|---|---|
| Sociale huur | < € 620,- p.m. | 15% |
| Middeldure huur | € 720,- tot € 900,- p.m. | 15% |
| Betaalbare koop | < € 210.000,- V.O.N. | 30% |
| Middeldure koop | tot NHG grens | 30% |
| Dure koop | boven NHG grens | 10% |

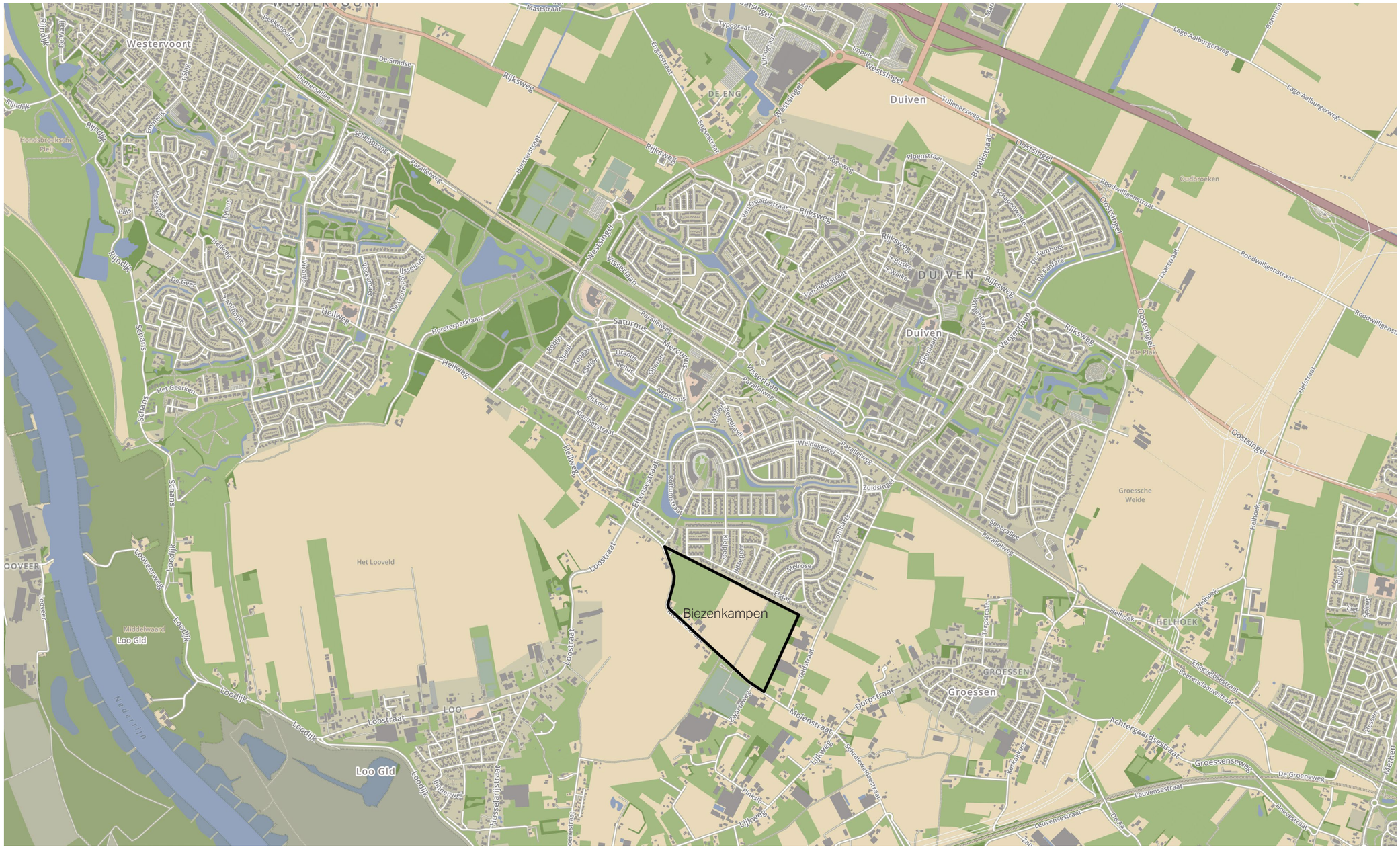
De modellen hebben de mogelijkheid om het plan gefaseerd te kunnen ontwikkelen via losse ‘ontwikkelvelden’.

STUDIO**BEUVING**

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL  Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl




**onderwerp**
/ locatie plangebied

STUDIOBEUVING

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl



**onderwerp**
/ situatie plangebied

STUDIO**BEUVING**

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL  Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl

plangrens

Vitens leiding en veiligheidszone (4m)

hoogspanningsleiding 380kV

indicatieve magneetveldzone (119m)

| | |
|---|---|
| plangebied | 20 ha |
| niet bebouwbaar (ivm hoogspanningsleiding) | 7 ha |
| netto plangebied | 13 ha |

**legenda**

mogelijke ontsluiting

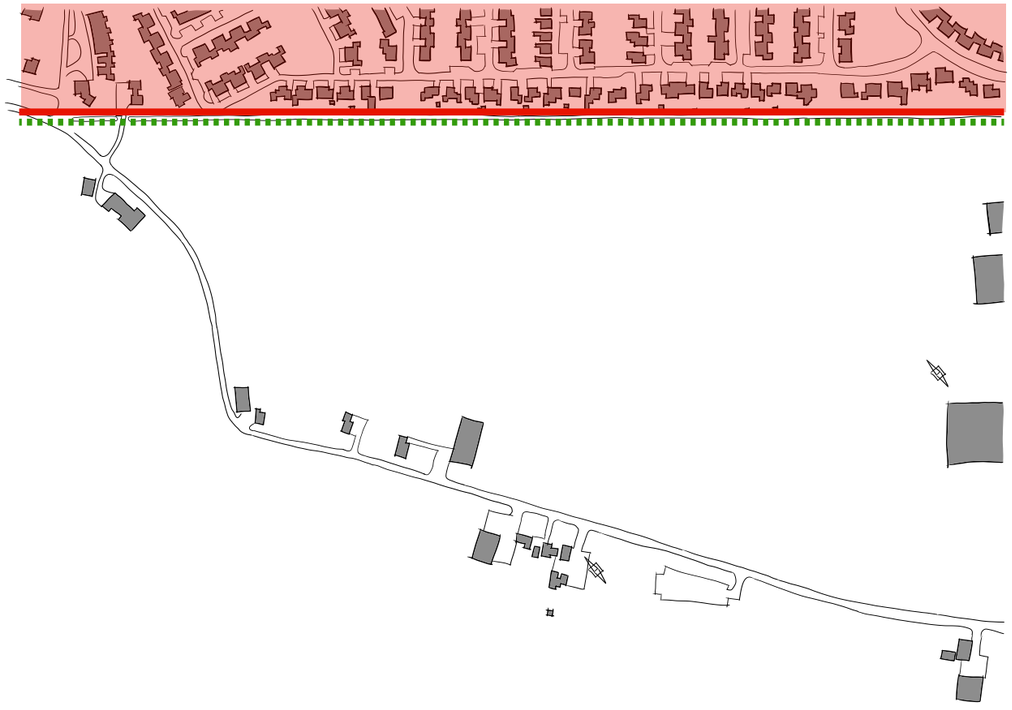
**onderwerp**
/ randvoorwaarden plangebied

STUDIO**BEUVING**

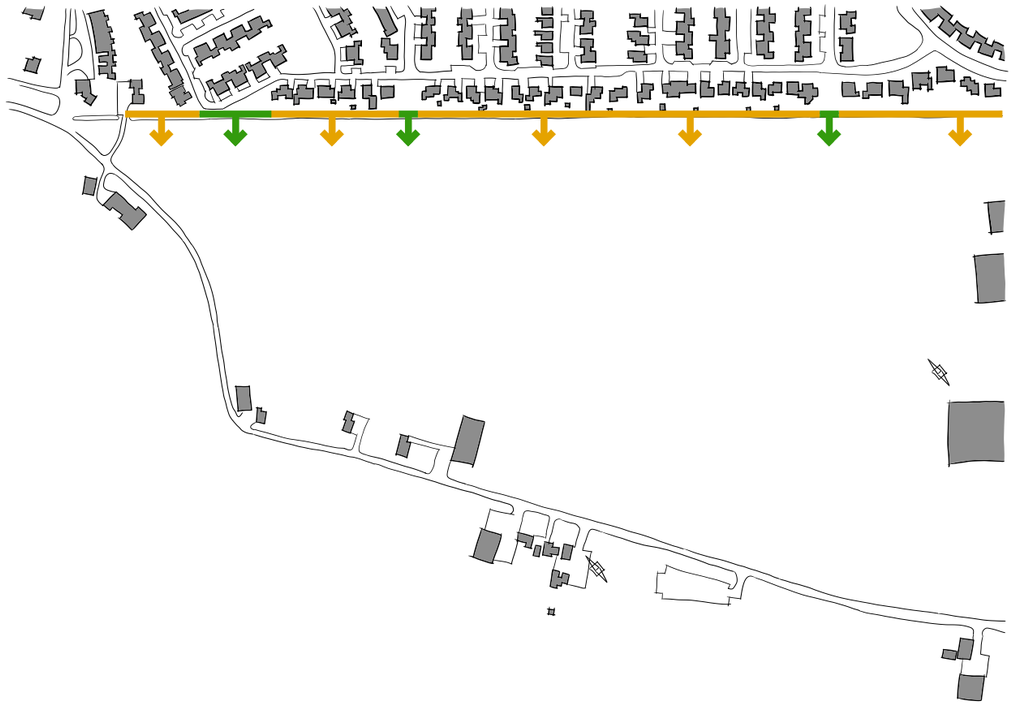
Generaal Foulkesweg 37
6703 BL Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl



bestaande situatie: harde begrenzing bebouwde kom



bestaande situatie: contact met landschap voornamelijk privaat

**legenda**

grens bebouwde kom

contact
privaat & landschap

contact
publiek & landschap

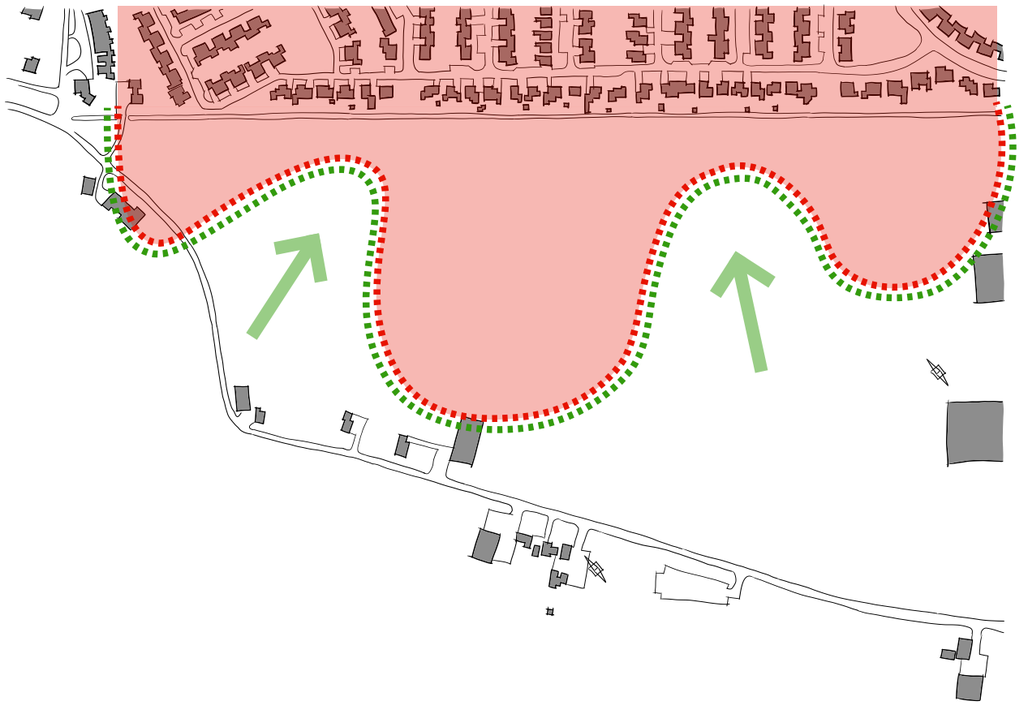
**onderwerp**
/ analyse bestaand

STUDIO**BEUVING**

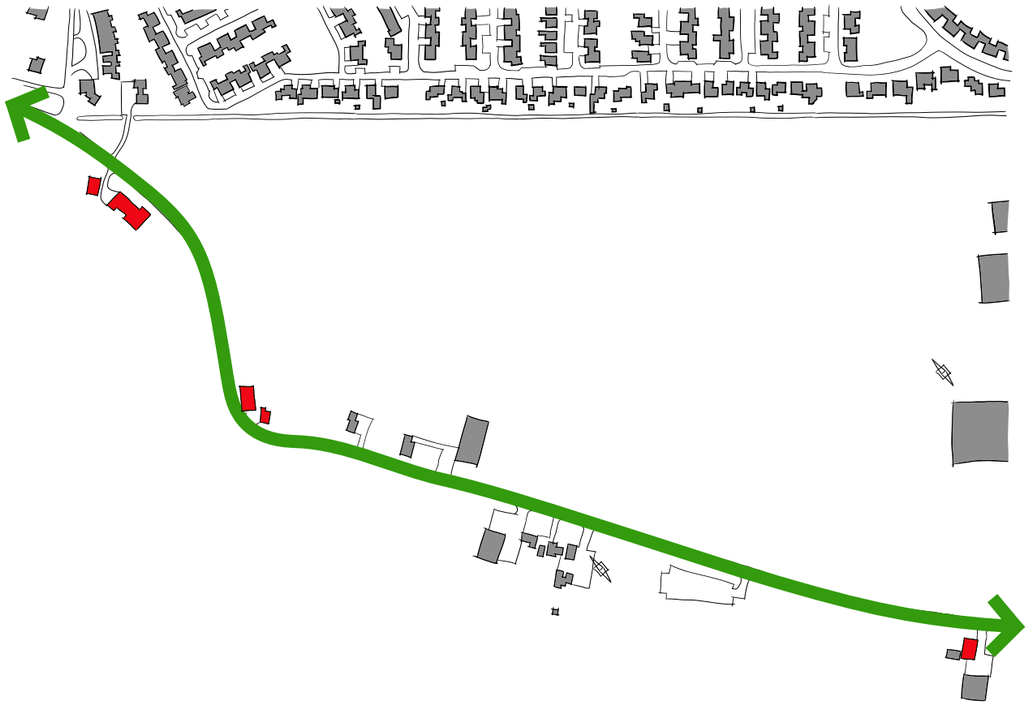
Generaal Foulkesweg 37
6703 BL  Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl



nieuwe situatie: zachte overgang bebouwde kom



karakteristieke historische Molenstraat behouden

**legenda**

grens bebouwde kom

historisch profiel

historische bebouwing

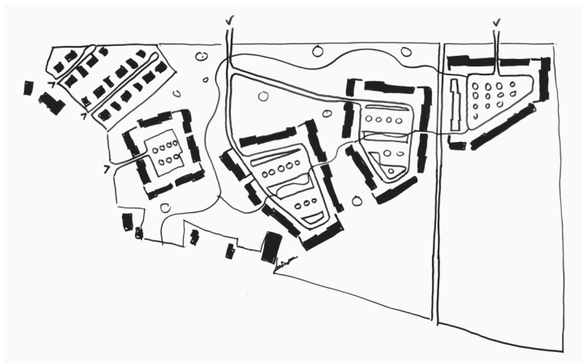
**onderwerp**
/ uitgangspunten ontwerp

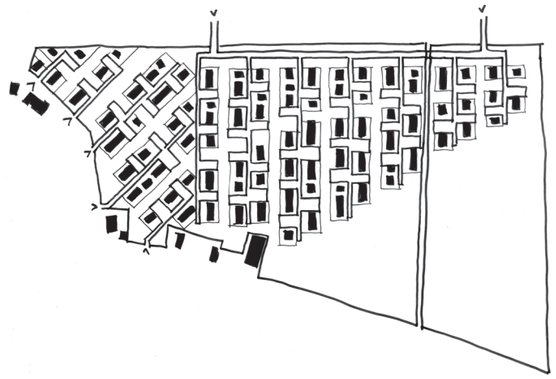
STUDIO**BEUVING**

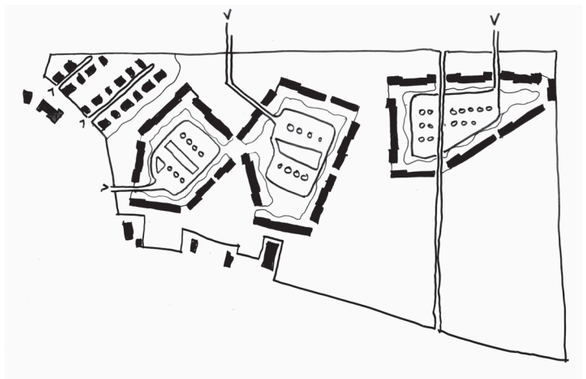
Generaal Foulkesweg 37
6703 BL  Wageningen

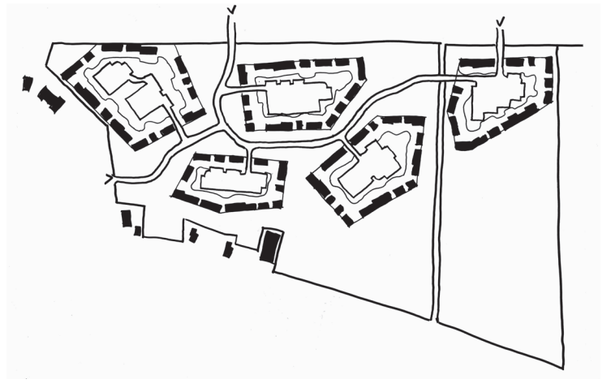
+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

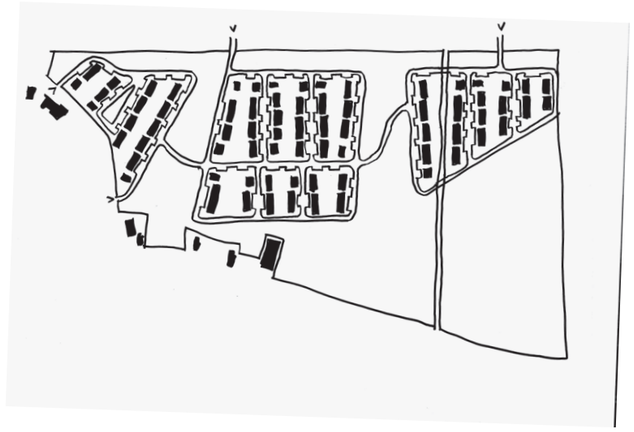
studiobeuving.nl

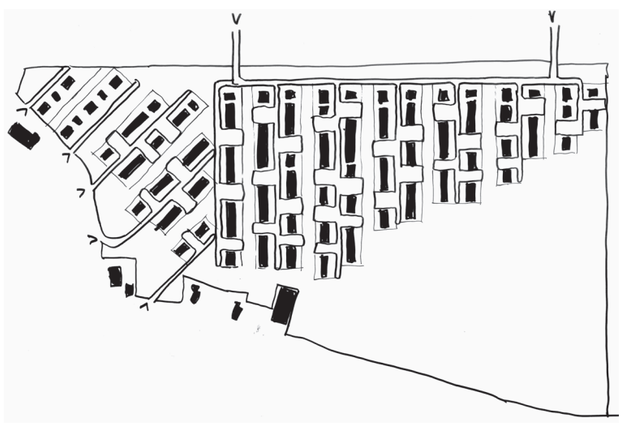












schetsverkavelingen

**onderwerp**
/ ontwerp onderzoek

STUDIO**BEUVING**

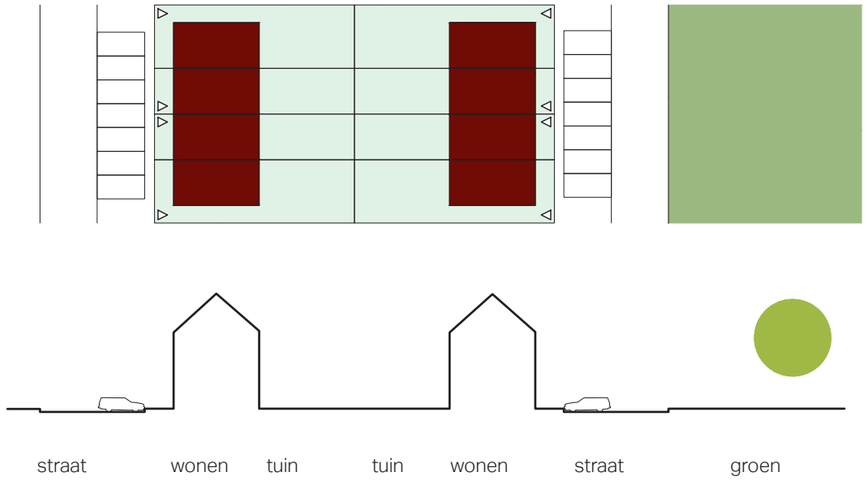
Generaal Foulkesweg 37
6703 BL  Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

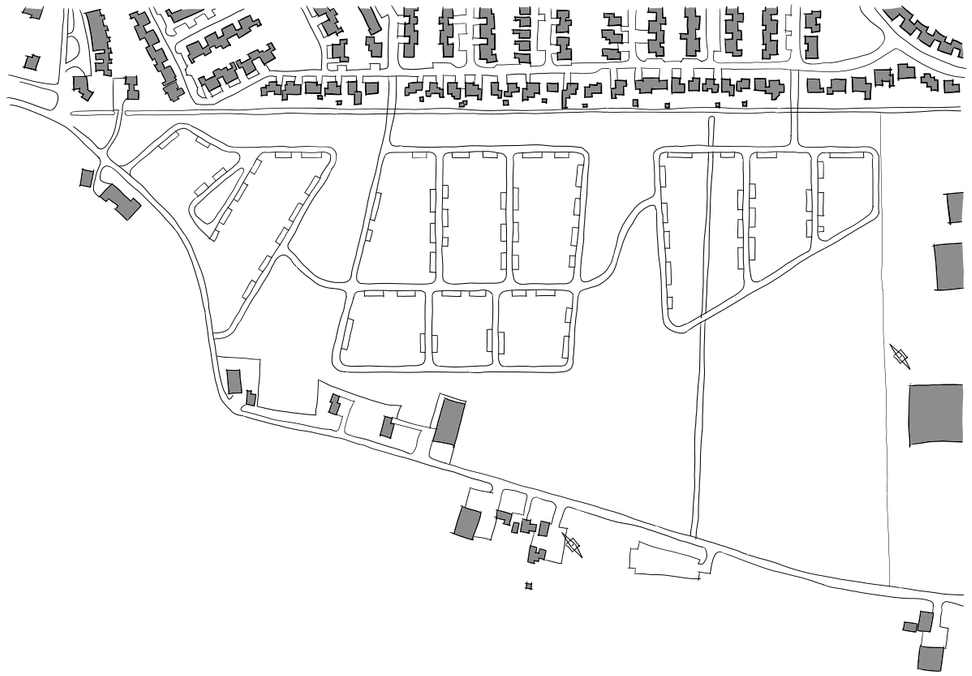
studiobeuving.nl

# MODEL A

woonconcept model A
rug-aan-rug




ontsluiting en parkeren model A
parkeren aan straat



**onderwerp**
/ wonen & ontsluiting model A

STUDIO**BEUVING**

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL  Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl

# MODEL A

contactmomenten model A



referentiebeeld model A



**legenda**

contact
privaat & landschap

contact
publiek & landschap

**onderwerp**
/ model A

STUDIO**BEUVING**

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL  Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl



globaal programma

sociale huur (15%)
middeldure huur (15%)
betaalbare koop (30%)
middeldure koop (30%)
dure koop (10%)

aandeel gestapelde bouw: 0%
p.p. cf. geldende parkeernorm

**onderwerp**
/ model A

STUDIO**BEUVING**

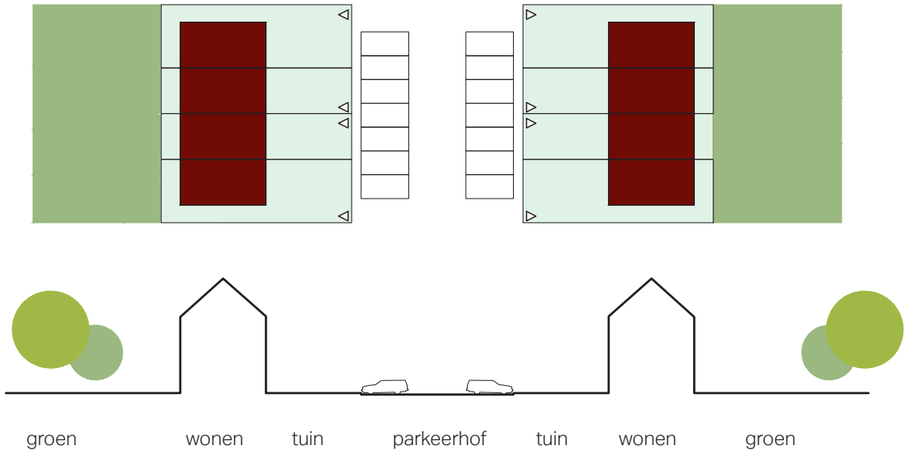
Generaal Foulkesweg 37
6703 BL  Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

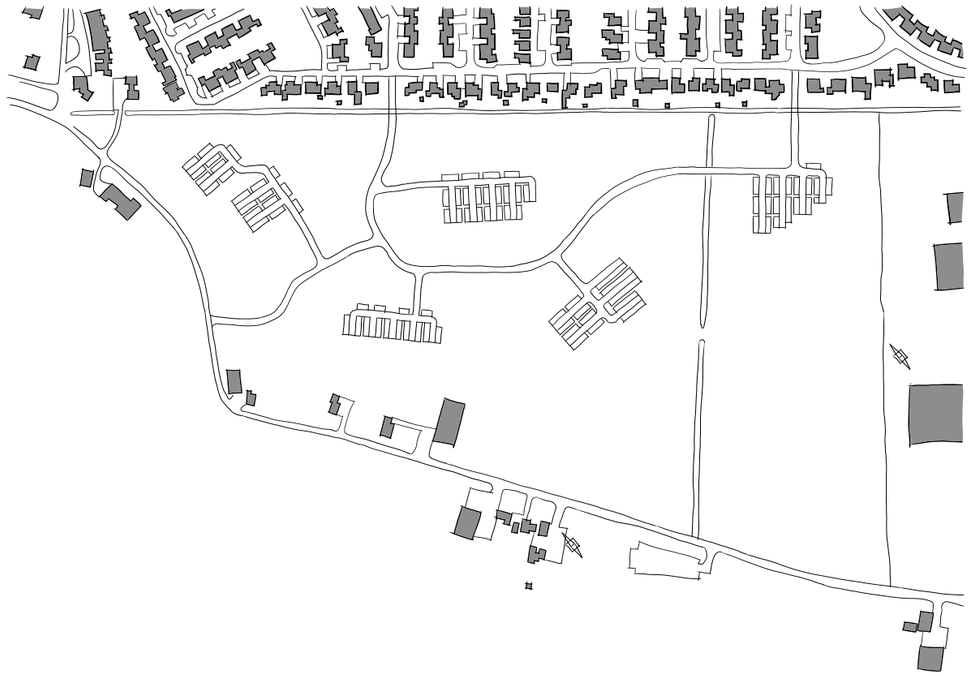
studiobeuving.nl

# MODEL B

woonconcept model B
voortuin aan het groen




ontsluiting en parkeren model B
parkeren in hofjes



**onderwerp**
/ wonen & ontsluiting model B

STUDIO**BEUVING**

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL  Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl

# MODEL B

contactmomenten model B



referentiebeeld model B



**legenda**

contact
privaat & landschap

contact
publiek & landschap

**onderwerp**
/ model B

STUDIO**BEUVING**

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl



globaal programma

sociale huur (15%)
middeldure huur (15%)
betaalbare koop (30%)
middeldure koop (30%)
dure koop (10%)

aandeel gestapelde bouw: 0%
p.p. cf. geldende parkeernorm

**onderwerp**
/ model B

STUDIO**BEUVING**

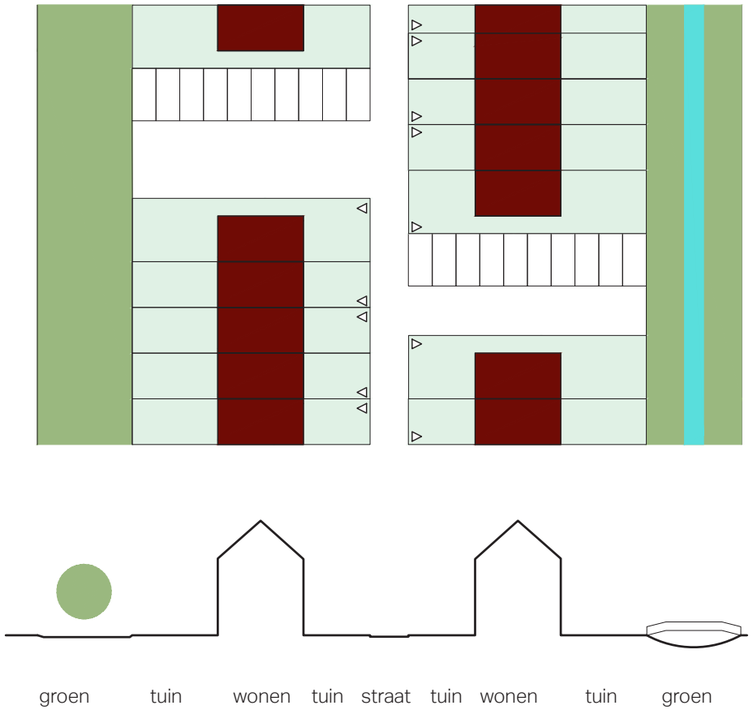
Generaal Foulkesweg 37
6703 BL Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl

# MODEL C

woonconcept model C
achtertuin aan het groen




ontsluiting + parkeren model C
parkeren in insteekhavens



**onderwerp**
/ wonen & ontsluiting model C

STUDIO**BEUVING**

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl

# MODEL C

contactmomenten model C



referentiebeeld model C



**legenda**

contact
privaat & landschap

contact
publiek & landschap

**onderwerp**
/ model C

STUDIO**BEUVING**

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl



globaal programma

sociale huur (15%)
middeldure huur (15%)
betaalbare koop (30%)
middeldure koop (30%)
dure koop (10%)

aandeel gestapelde bouw: 0%
p.p. cf. geldende parkeernorm

**onderwerp**
/ model C

STUDIO**BEUVING**

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl

# MODEL A - B - C

model A





model B





model C





globaal programma

sociale huur (15%)
middeldure huur (15%)
betaalbare koop (30%)
middeldure koop (30%)
dure koop (10%)

aandeel gestapelde bouw: 0%
p.p. cf. geldende parkeernorm

**onderwerp**
/ overzicht model A, B, C

STUDIO**BEUVING**

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL  Wageningen

+31 (0) 317 752 184
info@studiobeuving.nl

studiobeuving.nl