

Maatschappelijk Optimalisatie-Plan

in opdracht van het collectief van maatschappelijke organisaties Heteren

studiosK


Movares
adviseurs & ingenieurs

Inhoudsopgave

<u>Inleiding</u>	4
<u>Oude Plan</u>	
Woningbouw Stichting Heteren	5
<u>Alternatief Plan</u>	
Woningbouw Stichting Heteren	6
<u>Oefening</u>	
Dorpsraad Heteren	7
<u>Maatschappelijk Optimalisatie-Plan</u>	
Adviesbureau Movares	8
<u>Dorpsvoorzieningenstraat Inpassingsplan</u>	
Adviesbureau Movares	12



Opdrachtgever
het collectief van
maatschappelijke organisaties
Heteren

Project
Maatschappelijk
Optimalisatie-Plan
Heteren

Auteurs
Aimee Baars
Ivo Bastiaansen

Datum
21 juli 2021

Uitgave
Movares Nederland BV
Daalseplein 100
3511XS, Utrecht
030 265 5555

www.movares.nl

Inleiding

In opdracht van het collectief van maatschappelijke organisaties Heteren bevat dit document een geoptimaliseerd stedenbouwkundige inrichtingsplanschets. De voornaamste aanleiding voor deze opgave is de breed gedragen wens voor de plaatsing van een activiteitenveld van 42 x 30m in het deelgebied tegenover ingang sporthal ‘t Binnenveld. Het oude plan van Woning Stichting Heteren (p.3) bevat een veld van 15 x 50m; echter voldoet deze afmeting niet aan het gewenste functionele gebruik van een activiteitenveld. Hoewel het alternatieve plan (p.4) wel het juiste formaat veld bevat, is het collectief van maatschappelijke organisaties Heteren van mening dat het overige groen te veel wordt versnipperd en daarmee een kwalitatieve groenbeleving in de wijk verloren gaat. De inpassing van een activiteitenveld op deze specifieke locatie is lijn met de DOP-visie; de Flessestraat als dorpsvoorzieningenstraat. Daarbij sluit een dergelijk activiteitenveld functioneel aan op de naburig gelegen scholen en de aangrenzende sporthal.

In dit voorstel door StudioSK (Movares) is er nadrukkelijk gekeken naar het grotere plaatje; de aansluiting van de inrichting van dit specifieke plangebied op bestaande plannen voor de omgeving, zoals visie Parkway en de DOP-visie. Er is daarnaast met name gestreefd naar de inpassing van het activiteitenveld aan de Flessestraat in combinatie met het creëren van kwalitatieve, rustige groenstroken voor de nieuwe bewoners. Dezelfde aantal en type woningen en aantal parkeerplekken zijn behouden.

Oude plan

Woningbouw Stichting Heteren



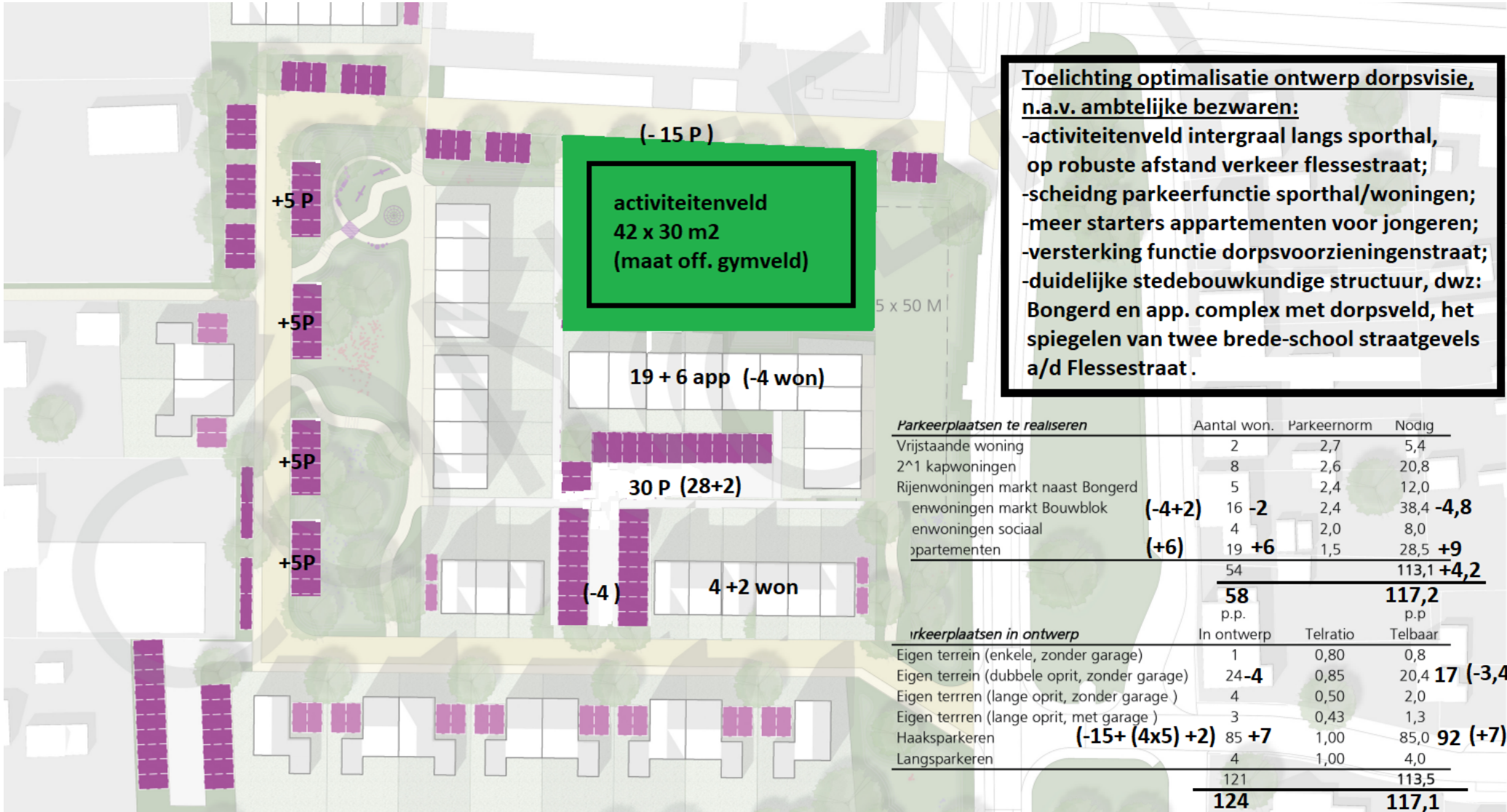
Alternatief plan

Woningbouw Stichting Heteren



Oefening

Dorpsraad Heteren



Maatschappelijk Optimalisatie-Plan

Adviesbureau Movares

1. Inrichting Flessestraat als uitgangspunt voor plaatsing en vormgeving activiteitenveld

De Flessestraat is de afgelopen jaren sterk vergroend, met links en rechts groene berm met wadi's. Plaatsing van activiteitenveld van 30x42m met een informeel karakter (zachte contouren, landschappelijk ingericht) past mooi bij de uitstraling en beleid mbt. de Flessestraat, ook in aansluiting op het groen aan de overkant. Met oog op veiligheid kunnen als natuurlijke afscherming van de weg strategisch bomen, heesters en bankjes worden geplaatst. Op deze locatie wordt het activiteitenveld een toegankelijke, publieke plek voor de omgeving, in plaats van een omsloten veld voor de nieuwe buurt. Met de verplaatsing/kap van de bestaande bomen krijgt de Bongerd, één van de weinige buitenterassen, zicht op het activiteitenveld. Concluderend, sluit de plaatsing van het veld aan de Flessestraat volledig aan op de ambities voor de Flessestraat om deze in te richten als dorpsvoorzieningstraat, met lagere verkeerssnelheden en een groene uitstraling.

2. Voetpaden op aangename en strategische plekken aanleggen

Het is van belang dat de voetganger aangenaam in het gebied kan wandelen. Zo raden wij aan enkele voetpaden te verleggen die voor parkeerplekken langs lopen (ivm. ook met uitrijdende auto's) naar paden die langs voortuinen lopen. Ook raden wij aan een zacht en organisch gevormd voetpad te leggen langs de wadi aan de Flessestraat dat ten zuiden en noorden van het plangebied doorloopt. Zo krijgt de voetganger de kans om langs de Flessestraat onverstoord in het groen te wandelen.



3. Meer kwalitatief groen in de buurt door verplaatsing bouwblokken

Een terechte opmerking van het collectief van maatschappelijke organisaties Heteren was het gebrek aan kwalitatief groen in de woonwijk. In het compromis stedenbouwkundig plan, bevinden zich verwaarloosbare stukken groen tussen de verschillende bouwblokken, die – gebundeld of anders ingericht – beter tot hun recht komen. Door de verplaatsing van de 2-onder-1-kap woning in het westen naar de overige 2-onder-1-kap-woningen, en het verschuiven van een blok met vier rijtjes huizen naar deze meest oostelijke locatie in het plan, ontstaat een waardevol stuk groen in de wijk. Deze maakt ommetjes langs het activiteitenveld en door de wijk mogelijk en creëert voor de omliggende woningen een aangename groene plek om op uit te kijken.

4. Parkeren is ondergeschikt aan plaatsing woonblokken

Met dit grote aantal aan parkeerplekken is het van belang ze zo veel mogelijk te bundelen, om te voorkomen dat het gehele gebied oogt als een versnipperde parkeerplaats. Het is zonde de auto visueel en mbt. belevingswaarde centraal te stellen in het plan, De parkeerlocaties moeten ondergeschikt zijn aan de plaatsing van de woonblokken. Zo adviseren wij het woonblok in het noordoosten meer ruimtelijke kwaliteit en betere aansluiting op de overige woonblokken te geven, door de voorgevel meer naar de ontsluitingsweg toe te halen. Nu valt dit woonblok met de gevel weg achter het sportcentrum, en wordt het afgesloten door de parkeerplekken voor de deur. Deze parkeerplekken zijn onder andere verplaatst naar haaks parkeren in het zuidwesten van het plangebied. In dit plan is het aantal parkeerplekken uit het oude plan behouden, echter – met oog op verduurzaming en ruimtelijke kwaliteit – adviseren wij waar mogelijk het aantal parkeerplekken te verminderen.



Dorpsvoorzieningenstraat Inpassingsplan

Adviesbureau Movares

1. Advies om de bushalte te verplaatsen en eventuele oversteekplaats aan te leggen

Met de toekomstige transformatie van dit gebied tot woonwijk, inclusief activiteitenveld, is het aan te raden om de bushalte naar het noorden te verplaatsen, en een oversteek naar de overzijde aan te leggen, zodat het groen in dit gebied één onverstoorde vlak is, waar men gebruik van kan maken.

2. Langzaam verkeer doorsteek mogelijk maken naar Julianaweg

Om aansluiting met de omgeving te bewerkstelligen, is het van belang wandel- en fietsroutes in te passen. Zo worden verschillende buurten met elkaar verbonden, zowel functioneel als visueel. Één of twee doorsteken naar de Julianaweg zou ervoor zorgen dat deze weg minder als een 'achterkant' wordt beleefd, maar ook als een entree.

3. Verleggen van de Flessestraat

De inpassing van het activiteitenveld van 32 x 40m geeft een sterke aanzet tot het aanbrengen van een meanderende lijn in de Flessestraat; op deze wijze kan de groenstrook tussen de woningen en het activiteitenveld worden verbreed van circa 6 naar 12 meter, met de optie om bomen te plaatsen, zodat hier minder geluidslast kan worden ervaren. Op groter schaalniveau zijn er meerdere voordelen te behalen. In plan Parkway krijgt de Flessestraat een dorpser karakter toegekend met robuuster groen in het profiel en voorzieningen aan weerszijden. Met deze herinrichting zou duidelijk aan autobestuurders worden gecommuniceerd dat ze een groen, recreatief woongebied inrijden en zou ook de verkeerssnelheid omlaag worden gebracht. Met deze suggestie wordt niet alleen het inrichtingsplan verbeterd, maar wordt ook ingehaakt op de ambities van Parkway.

