

Hof van Harmelen SCHETSONTWERP II

Klankbordgroep

17 mei 2017



Hof van Harmelen

SCHETSONTWERP II

Klankbordgroep

17 mei 2017

od205 | een ander perspectief

ir. Ben Kuipers



Landschapsarchitect
Strategie, ontwerp en advies voor stad en land

In opdracht van

tetteroo
bouw&projectontwikkeling



Bunnik
Projecten

Terugblik op presentatie 5 april



ONTWERPUITGANGSPUNTEN

Op basis van de Randvoorwaarden zijn richtinggevende uitgangspunten bepaald.

- Slotenpatroon handhaven als gebiedskenmerk
- Water en groen koppelen als hoofdstructuur en beleefbaar maken
- Autovrije smalle straten
- Verbindingen maken met omgeving
- Fietsverkeer en wandelen prioriteit boven auto
- Geen parkeren in straat
- Gemeenschappelijke tuin of andere voorziening
- Dorpse sfeer (mixen van woningtypen, informele verkaveling)



Cultuurhistorische verkavelingsstructuur



Watercompensatie langs hoofdsloot



Landweg als 'derde lint' ontsluit gebied



Woonpaden en langzaam verkeersnet



Te verkavelen woongebied

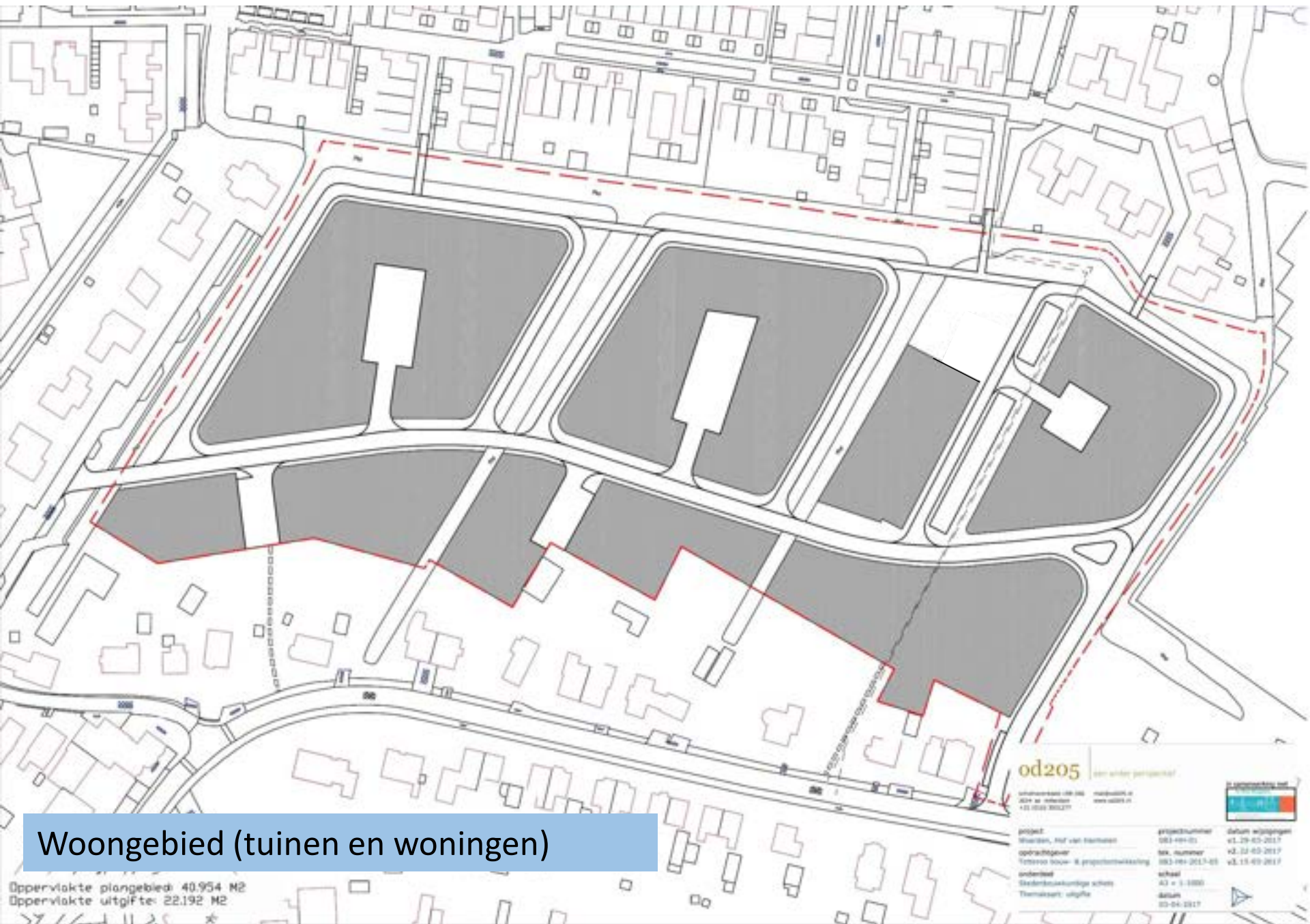


Parkeren



max. 32 woningen

Reguleren van autoverkeer



Woongebied (tuinen en woningen)

od205

een ander perspectief

ontwerpers: de vries
204 wijkwoning
+31 (0)20 693271

realisatie: de vries
www.od205.nl



project: Woonw. Hof van Hartman
opdrachtgever: Terros wou - 8 projectontwikkeling
ontwerper: Stedenbouwkundige schied
Tussenkant: uitgifte

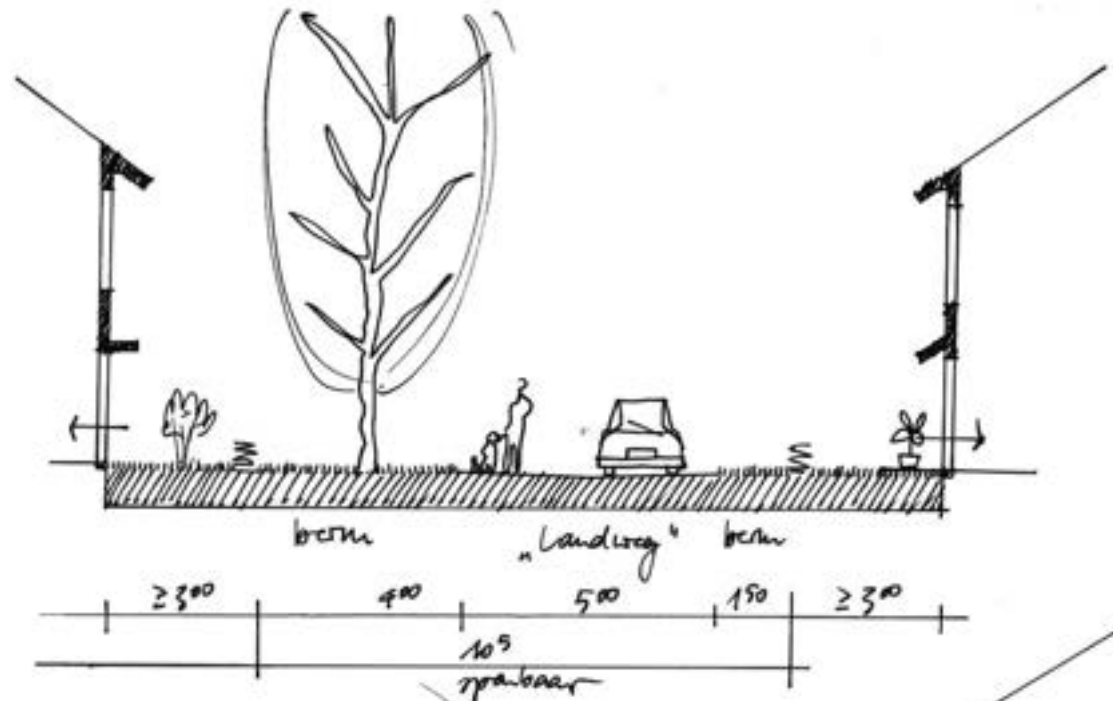
projectnummer: 083-491-01
sk. nummer: 083-761-2013-05
schaal: A3 = 1:1000
datum: 03-04-2017

datum wijzigingen:
v1: 29-03-2017
v2: 22-03-2017
v3: 15-03-2017

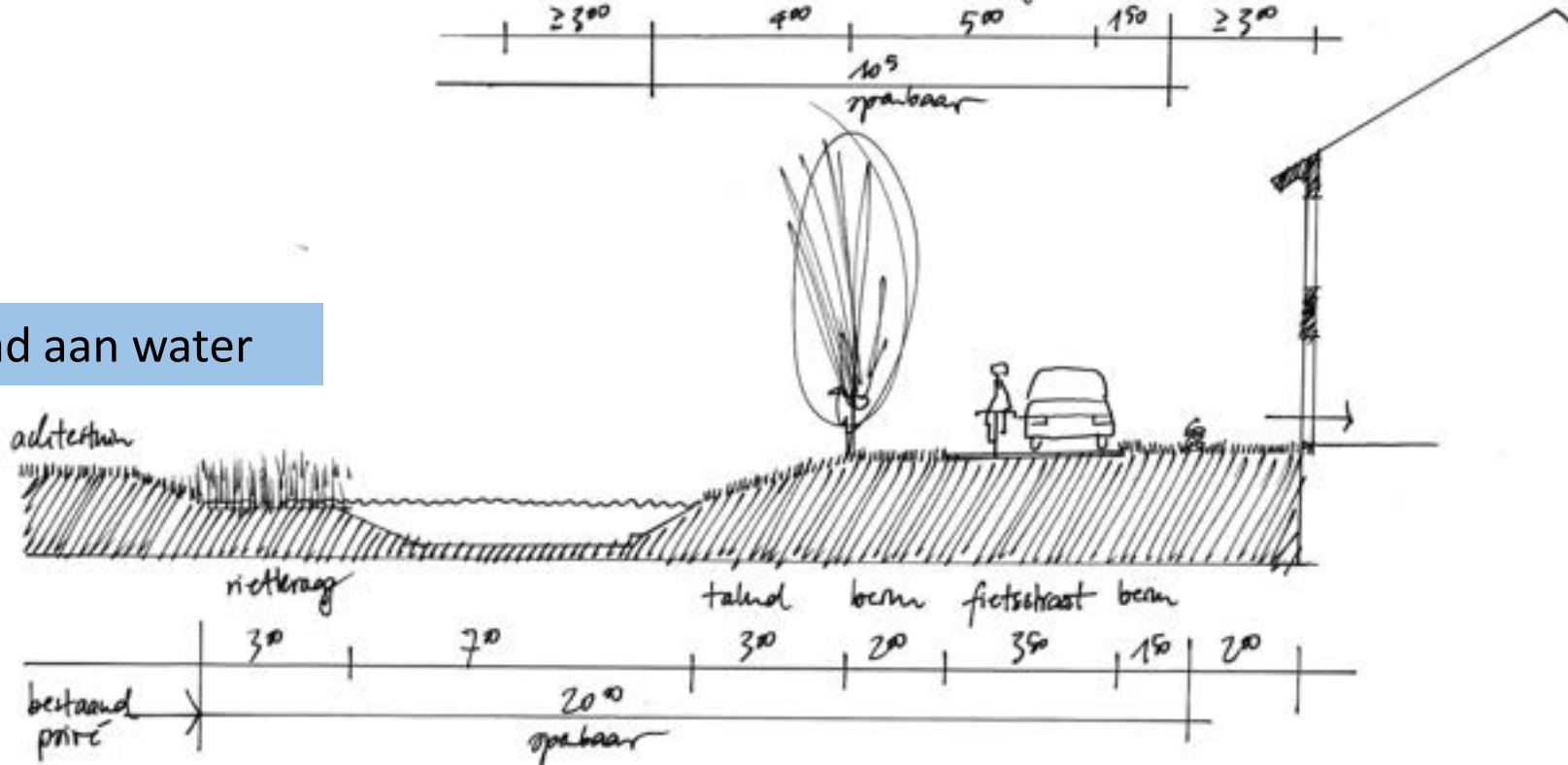


Oppervlakte plangebied: 40.954 M2
Oppervlakte uitgifte: 22.192 M2

Centrale lint



Woonpad aan water





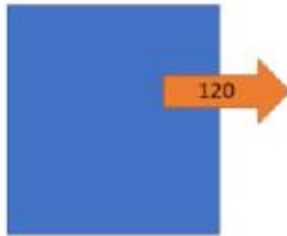
Impressie

Opmerkingen klankbordgroep

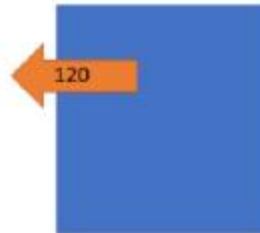
1. Ontsluiting: 3 aansluitingen auto in plaats van 2
2. Doorsteek naar Ambachtsheerelaan
3. Fietsbruggen
4. Afstand woningen aan Meerkoet, verbinding landschap noordkant en massiviteit woningwand
5. Bouwprogramma; senioren, goedkoop (afh. van plannen elders)
6. Omvang buurtparkje
7. Aanpassingen in omgeving verkeer

1. Ontsluiting: 3 in plaats van 2

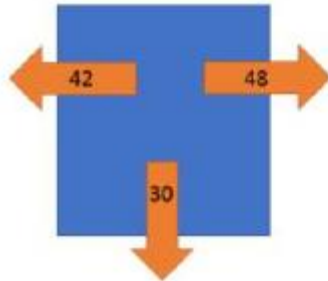
Verkeersonderzoek



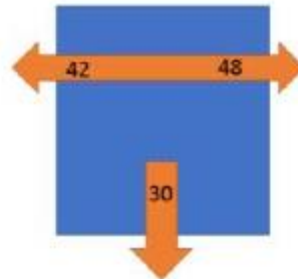
Variant 1
Alle verkeer via
Ambachtsheerelaan



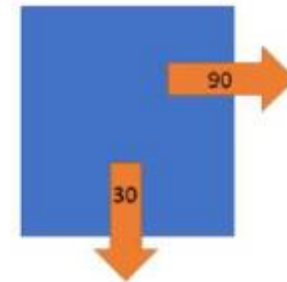
Variant 2
Alle verkeer
via Meerkoet



Variant 3
Verkeer via
Meerkoet,
Ambachtsheerelaan
en Tuinderij



Variant 4
Verkeer via Meerkoet,
Ambachtsheerelaan en
Tuinderij met
verbinding



Variant 5
Verkeer via
Ambachtsheerelaan
en Tuinderij

Het advies is om verkeerskundig te gaan voor een ontsluiting op de Ambachtsheerelaan. Zowel variant 1 (alles direct op de Ambachtsheerelaan) als variant 5 (30 woningen via de Schoollaan, 90 woningen direct via de Ambachtsheerelaan) zijn mogelijk.

Nieuw: A. extra aansluiting Ambachtsheerelaan



B. Extra aansluiting Meerkoet





Vergelijking aansluitingen

Keuze auto-ontsluiting

A. Extra auto-ontsluiting op Ambachtsheerelaan

B. Geen auto-ontsluiting op Meerkoet

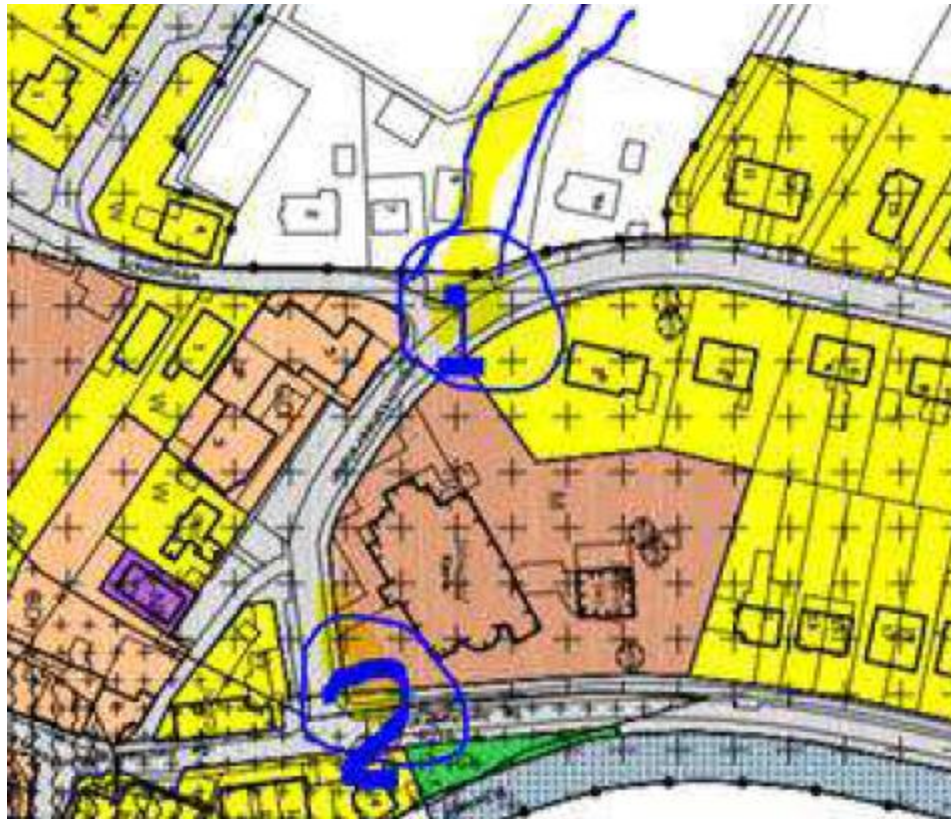
Motivatie A:

- Logische samenhang (niet in drie gescheiden delen)
- Meer ruimte voor aansluiting dan Meerkoet
- Ambachtsheerelaan kan het aan (geen noodzaak voor verdeling)

Motivatie B:

- Pijn verdelen

2. Doorsteek naar Ambachtsheerelaan



1. Verwerving grond voor doorsteek niet mogelijk
2. Aanpassing kruispunt door opheffen langs parkeren. In overleg met kerk over alternatief voor parkeren.

3. Fietsbruggen

Pad inpassen in profiel
Behoud boom nastreven

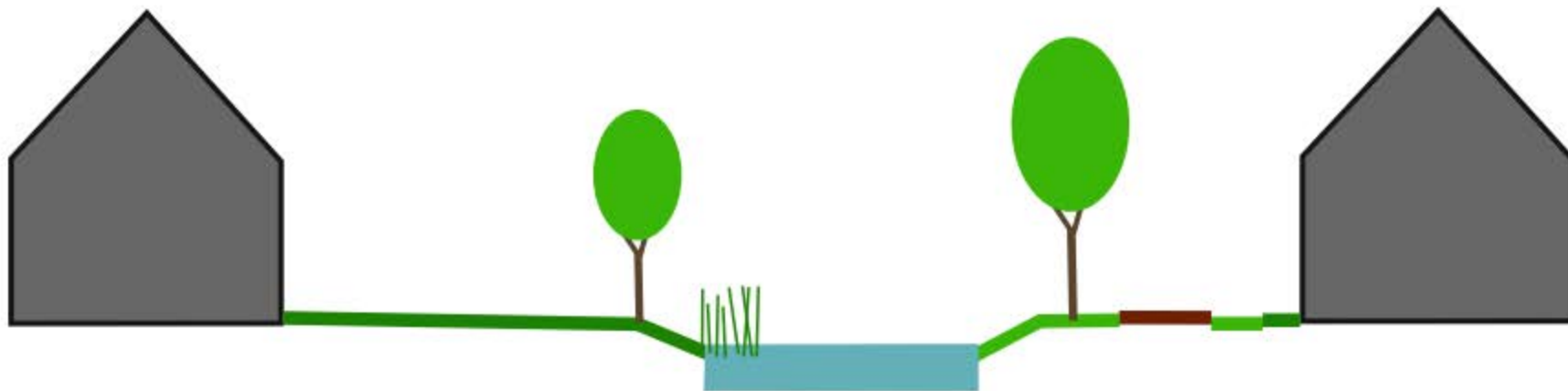


Reiger

Toegankelijk voor minder validen

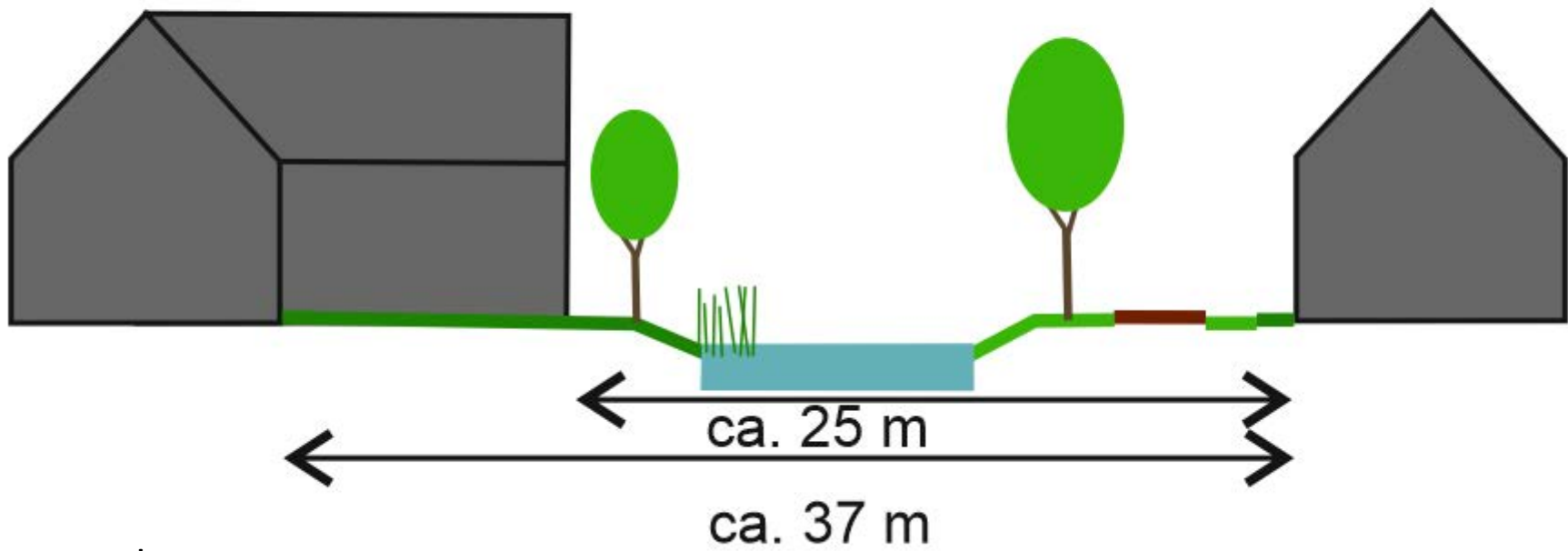


4. Afstand tot woningen
Meerkoet, verbinding Vijverbos
en woningwand

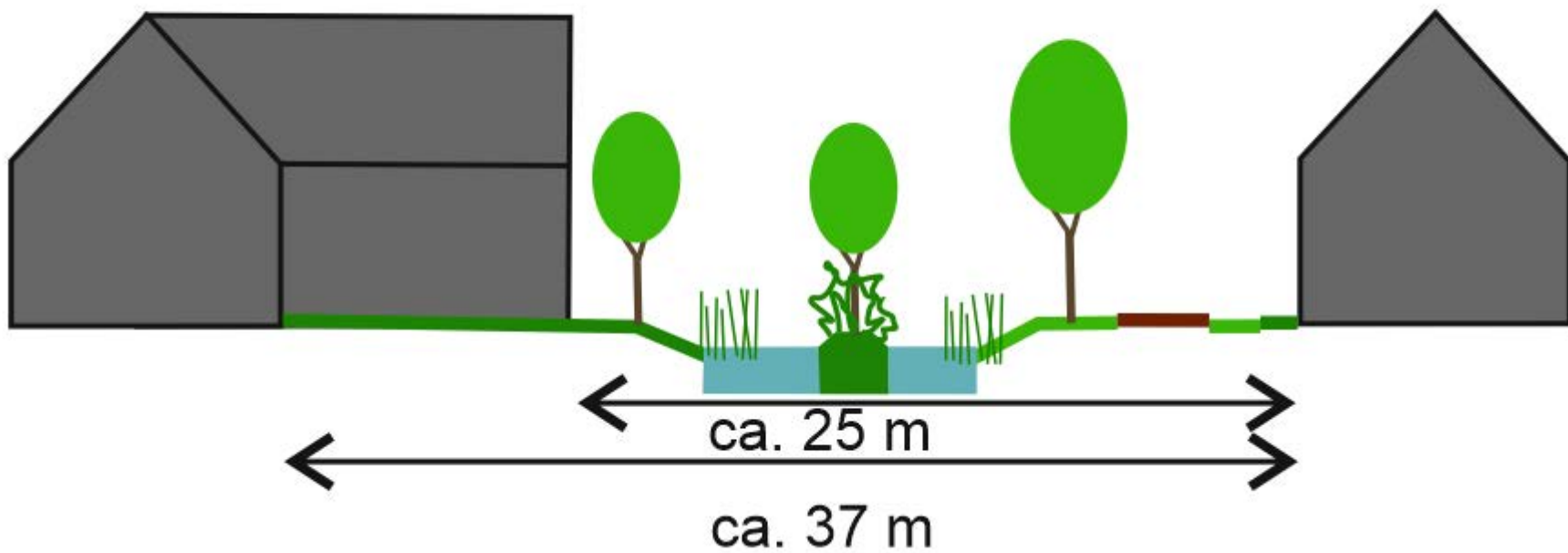


ca. 37 m

Meerkoet



Meerkoet



Meerkoet

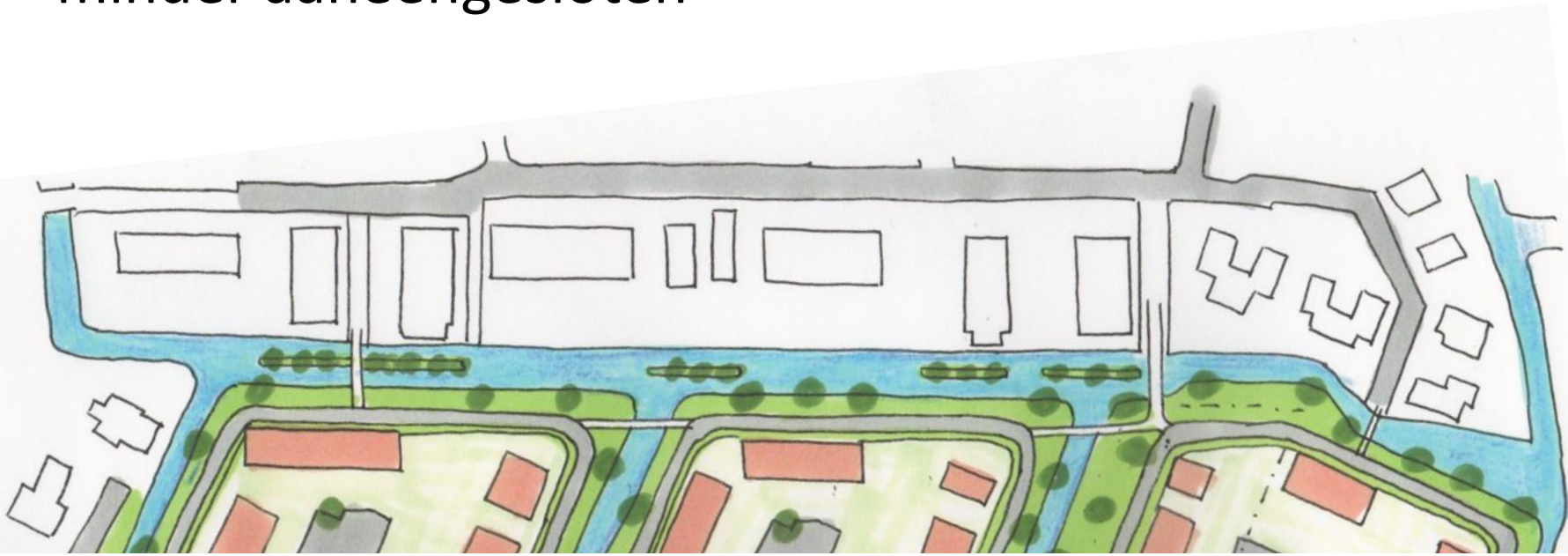
Eilandjes achter tuinen Meerkoet. Beheer?



Eilandjes
Handhaven bomen?



Woningen tegenover tuinen Meerkoet minder aaneengesloten



4. Bouwprogramma; senioren, goedkoop

- Maximaal 100 woningen
- Minimaal 25 % starters / goedkope koop
- Ca 25 – 35 % middelduur (grotere rij- en hoekwoning, patio)
- Ca 40 – 50 % duur (geschakeld-vrijstaand)

- Seniorenwoningen = (kleine) begane grondwoning
- Menging in de buurt

6. Buurtparkje

Buurtparkje in ontwerp 5 april



Voorstel buurtparkje als oeverparkje



Buurtparkje; oevers en water benutten











6. Aanpassing omgeving

Bij verdere planuitwerking zullen voorstellen voor aanpassingen van kruispunten in de omgeving worden gedaan.

Schets 5 april



Impressie

Nieuwe schets verkavelingstoets



Nieuwe schets aangepaste openbare ruimte structuur



Nieuwe schets impressie verkaveling



Nieuwe schets impressie verkaveling en aanzet bomen



