PALMBOUT
Urban Landscapes.

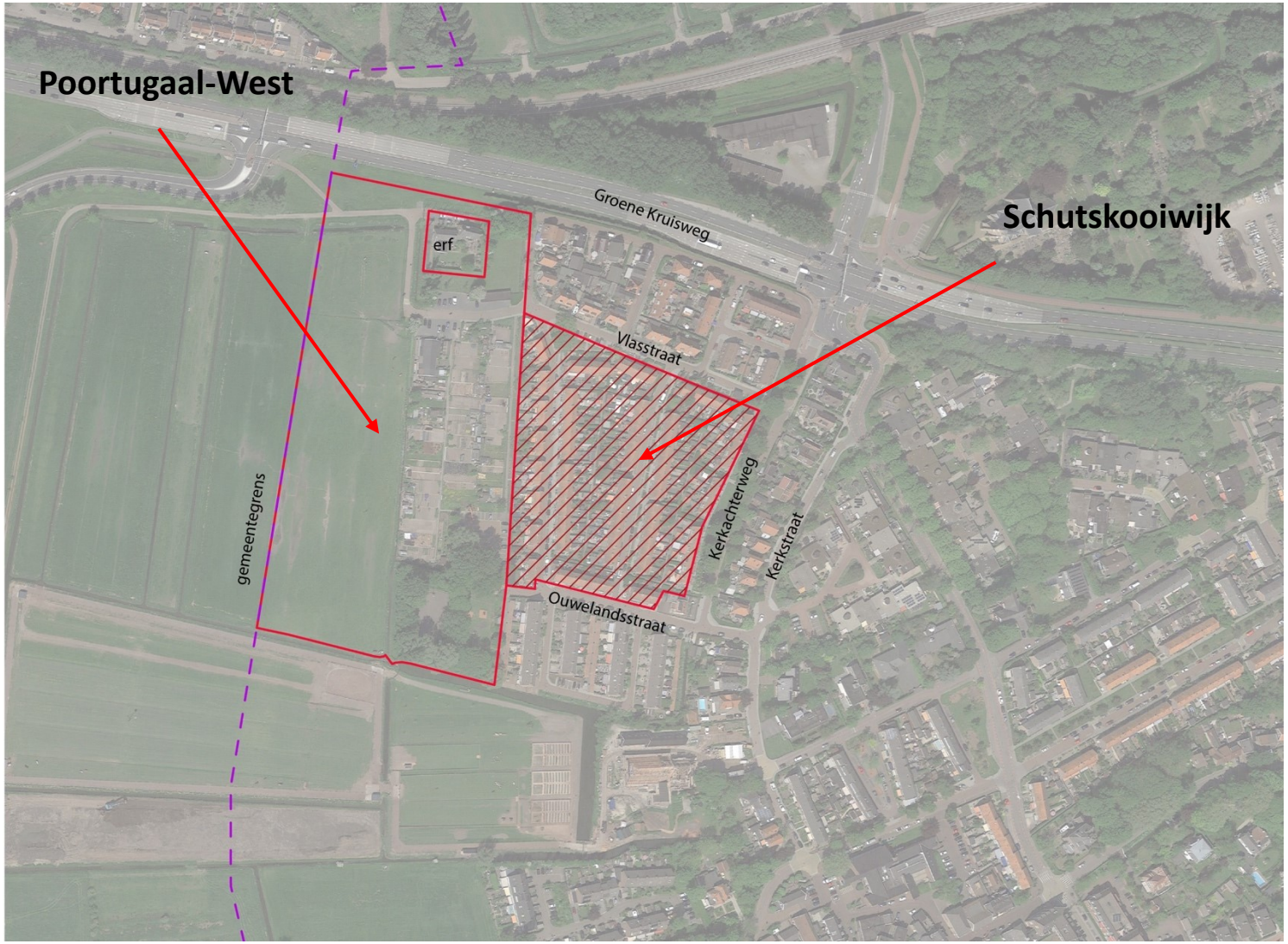
# Concept Stedenbouwkundige verkenning Schutskooiwijk en Poortugaal-West

Online bijeenkomst bewoners en omwonenden

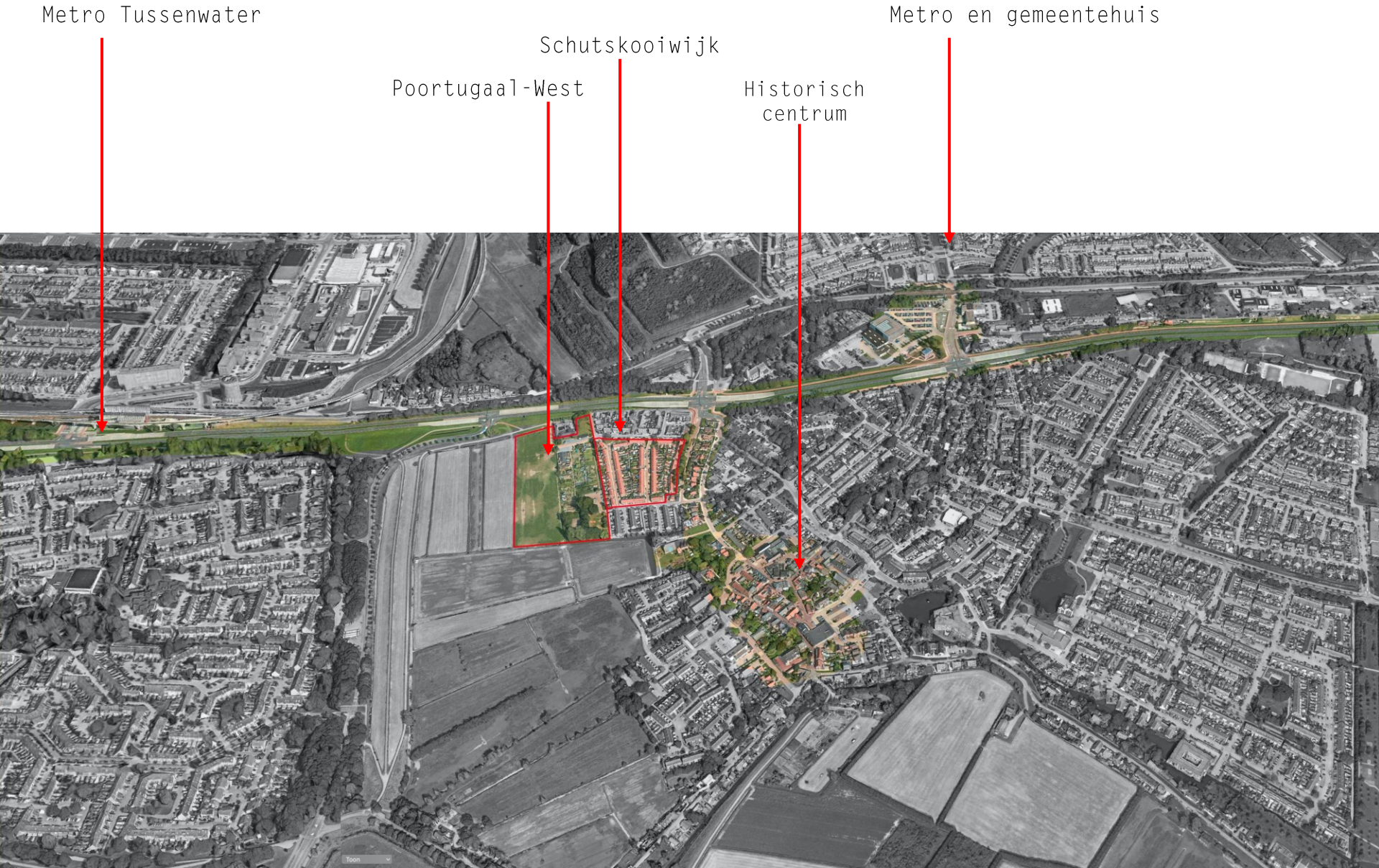
18-19 November 2020

# De opgave

Stedenbouwkundige verkenning Schutskooiwijk en Poortugaal-West



# Strategische ligging plangebied



# Een aantrekkelijke wijk…

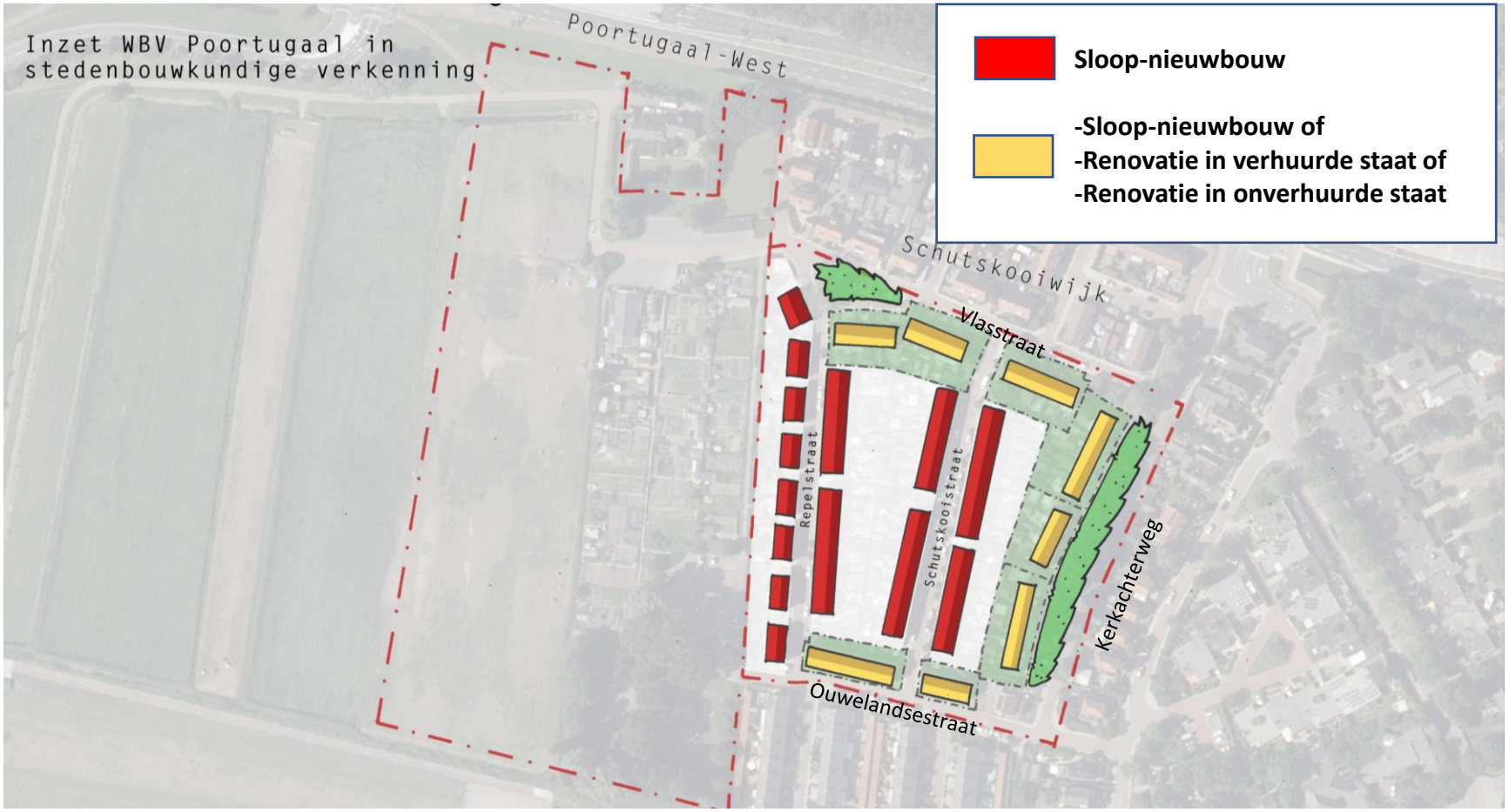
1. …sluit aan bij het **dorps karakter** van Poortugaal
2. …past in **maat en schaal** bij de bestaande bebouwing
3. …kent **een mix** van woningtypes
4. …geeft vorm aan een mooie **dorpsrand**
5. …is voldoende **groen** en heeft ruimte voor water
6. …benut de unieke **strategische ligging** bij dorpscentrum, metro en polder

Het plangebied ca 5,5 ha

# Aandachtspunten stedenbouwkundige verkenning

# Mate van vernieuwing van de wijk

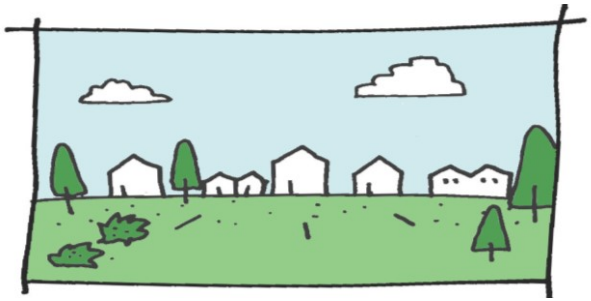
## Inzet WBV Poortugaal



# Vernieuwing, maar met behoud van bestaande mooie bomen

# Een klimaatbestendige wijk

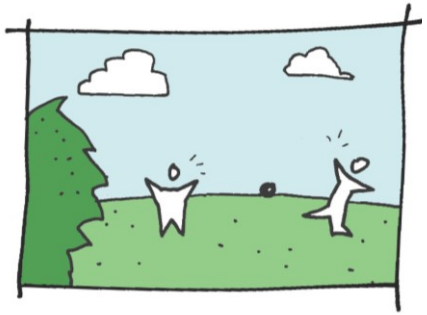
Voorkomen van wateroverlast en hittestress



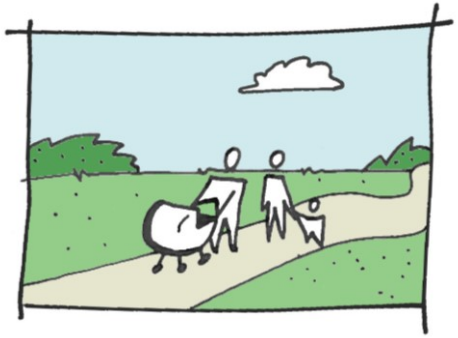
- Voldoende groen
- Voldoende waterberging
- Voldoende schaduw

# Een diverse wijk voor verschillende doelgroepen

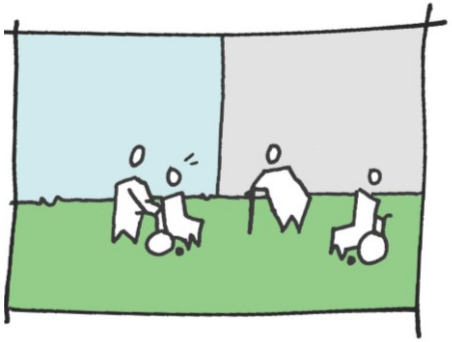
- Dorps is ook menging jong en oud
- Huizen en appartementen
- Klein en groter
- Verhuizen binnen de wijk
- Woningen geschikt zowel voor zorg als voor andere doelgroepen



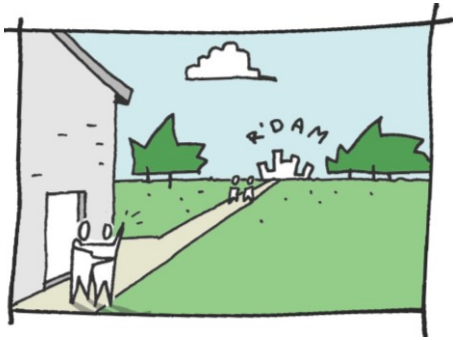
Kleine huishoudens
(1-2 personen)



Gezinnen in de wijk



Senioren in de wijk




Empty nesters

# Een wijk niet alleen voor de auto

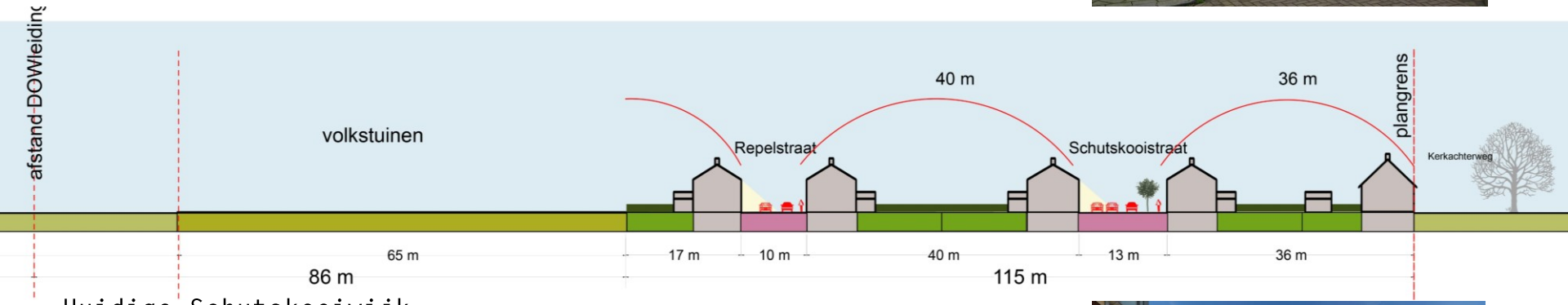
- Ruimte voor spelen, wandelen en fietsen
- Stimuleren OV-gebruik door goede voet/ fietsverbindingen met metro
- Voorzieningen voor deelauto’s en laadpalen

# Plantoelichting

# Conceptschets stedenbouwkundige verkenning

# Conceptschets stedenbouwkundige verkenning

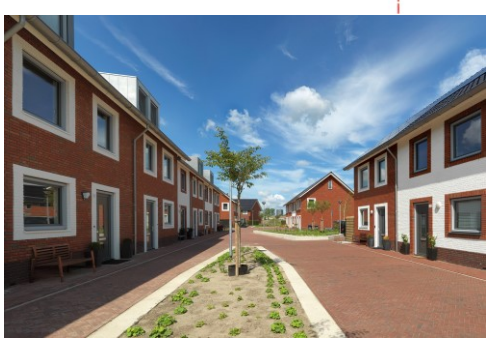
# Parkeren in de blokken

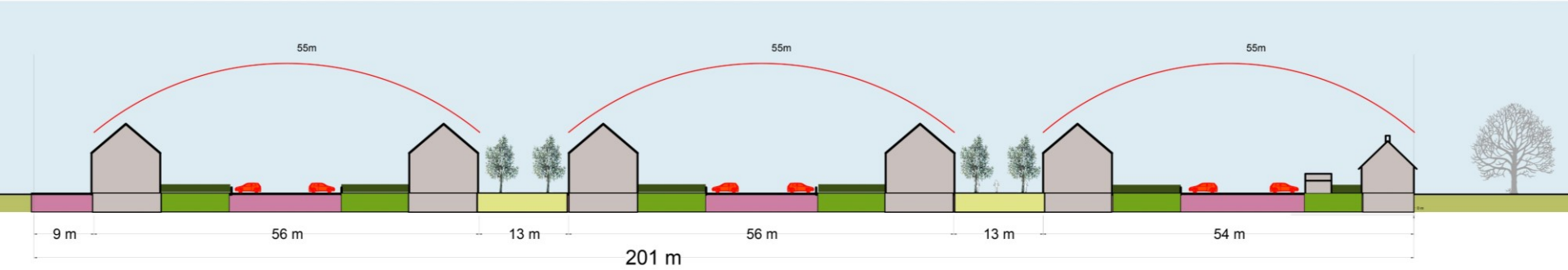



Huidige Schutskooiwijk

Niet zo…

Maar zo…

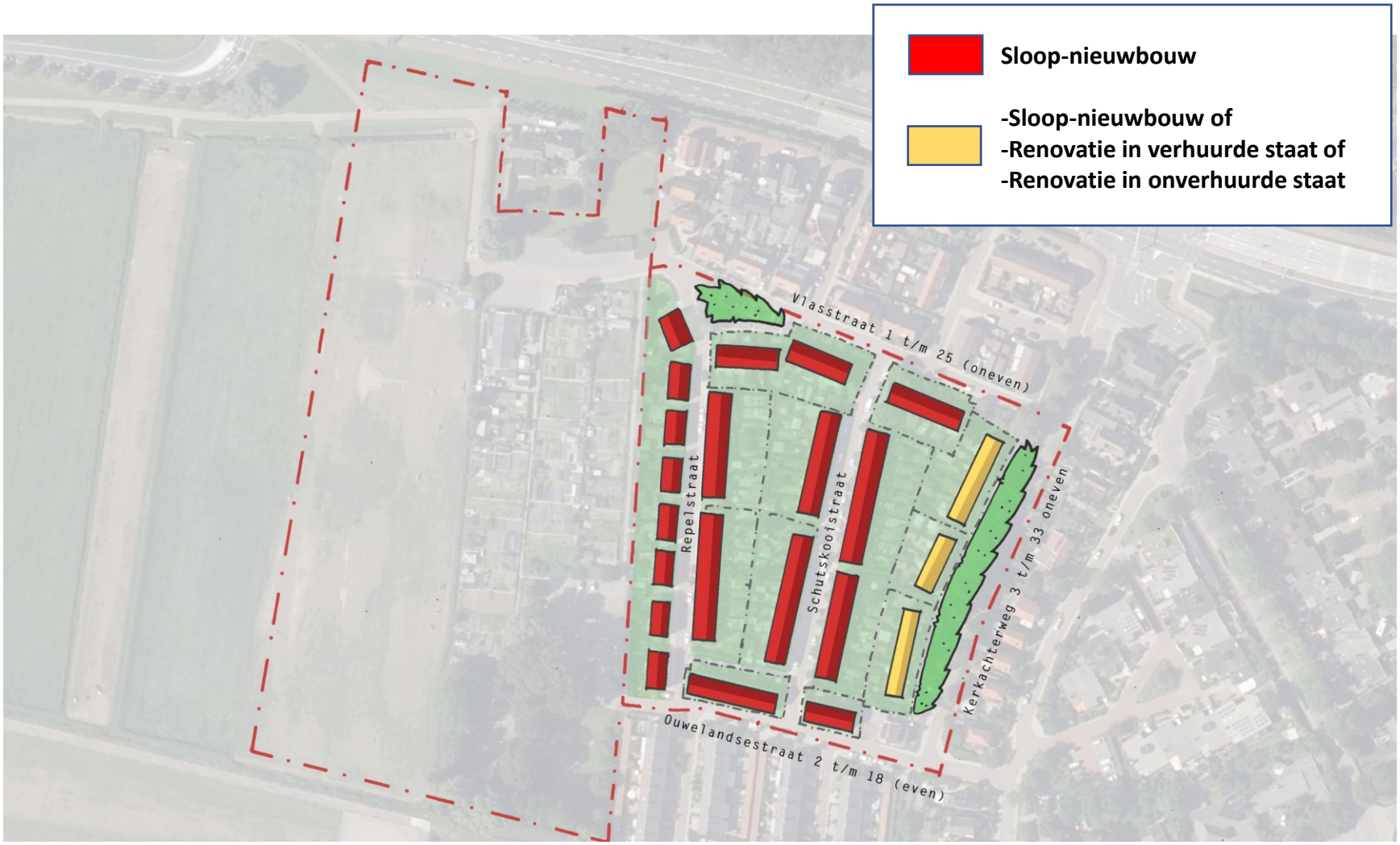





Stedenbouwkundige verkenning

# Stedenbouwkundige verkenning

## Keuze vernieuwen bebouwing Vlasstraat en de Ouwelandsestraat



# Conceptschets stedenbouwkundige verkenning

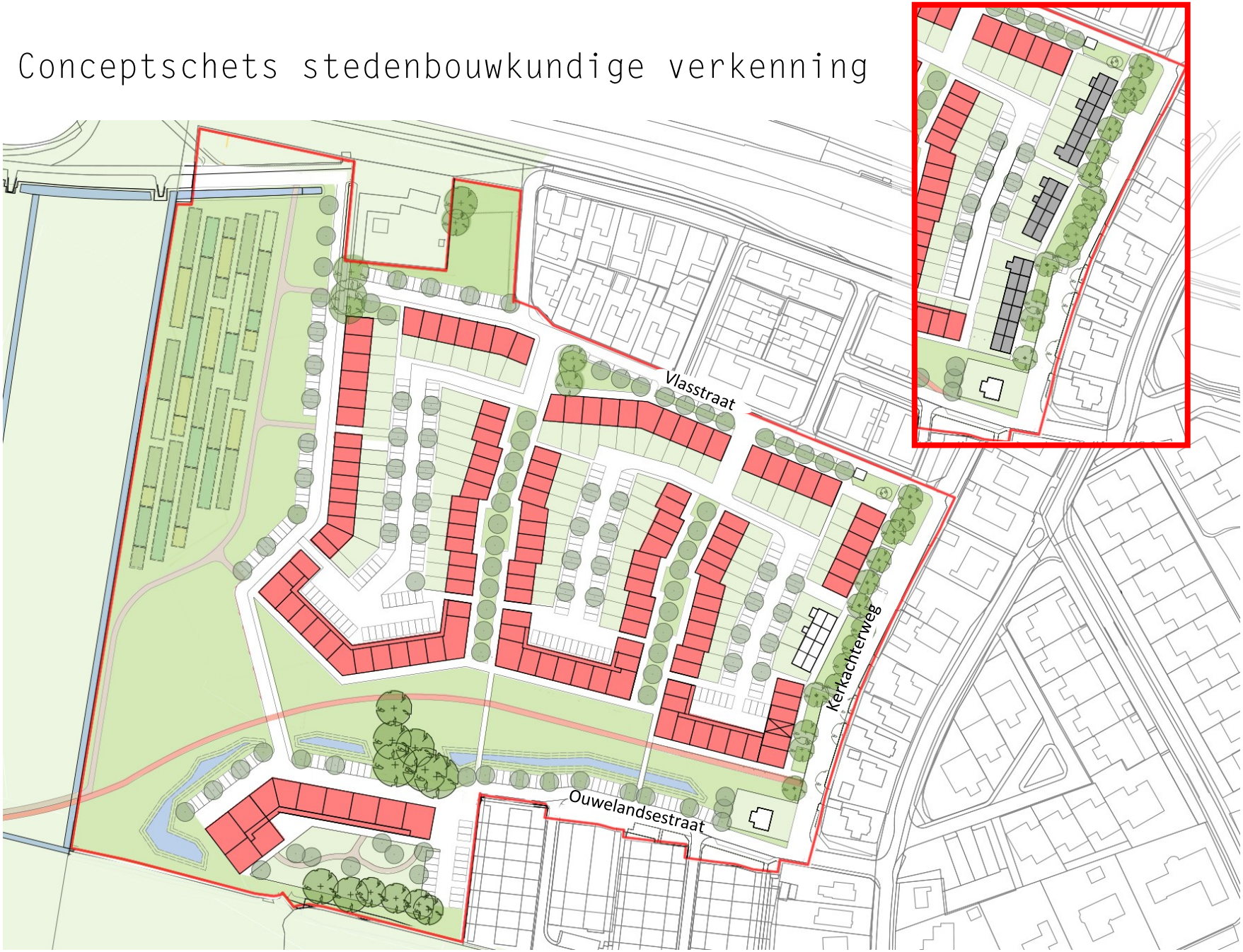
## Met behoud huidige bebouwing Kerkachterweg ?

# Voor bebouwing aan Kerkachterweg: twee inwisselbare opties

Optie 1:
Integraal behouden

Optie 2:
Vernieuwen met behoud van kwaliteiten

# Conceptschets stedenbouwkundige verkenning



# Een nieuw park vormt de verbinding met de polder

Referentiebeeld Hanzewijk, Kampen

# Route naar de polder!

De volkstuinen verhuizen binnen het plangebied

In het park is ruimte voor

ontmoeting, spel, sport, water...

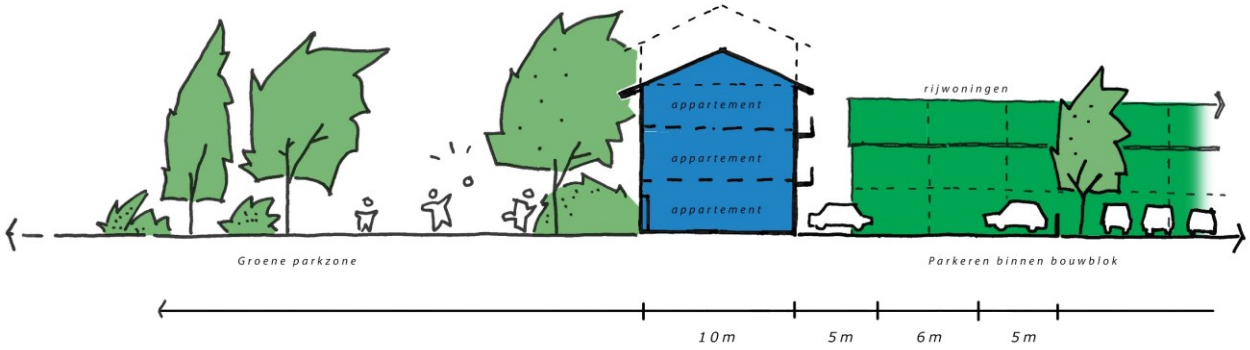
# Spelen en sporten in het park

# Ontmoet elkaar in het park

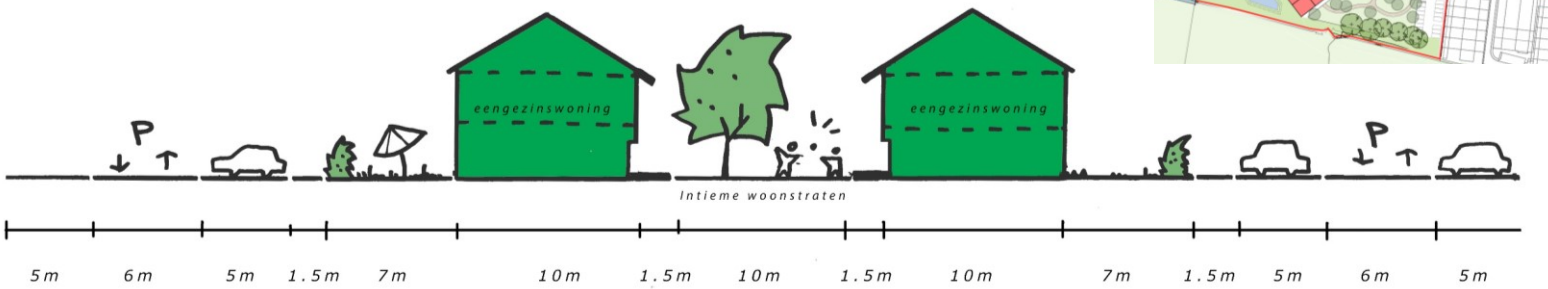
# Water (berging) in het park

Referentiebeeld : De Woerd, Utrecht

# Mooi wonen aan de parkrand



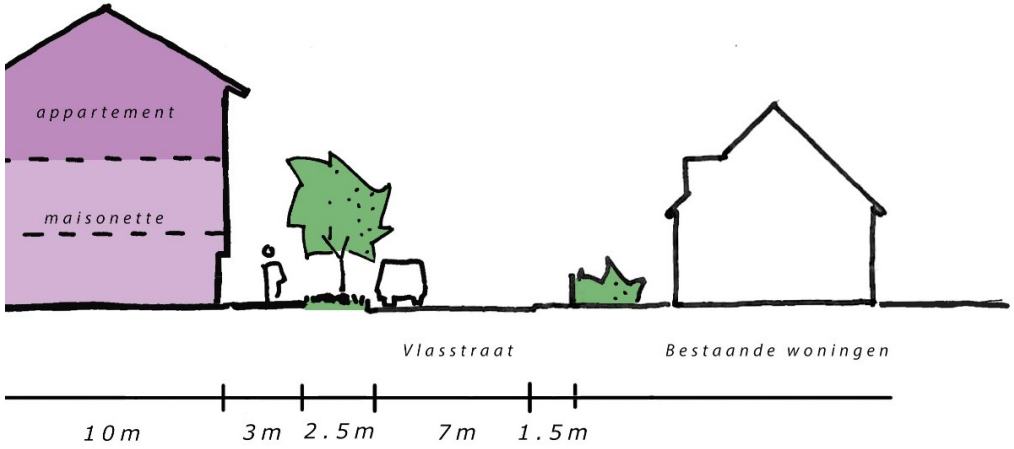
# Autovrije woonstraatjes komen uit op het park



# Circulatie en parkeren

# Verbeteren van de Vlasstraat

(nu geen stoep!)



# Appartementen op de kop

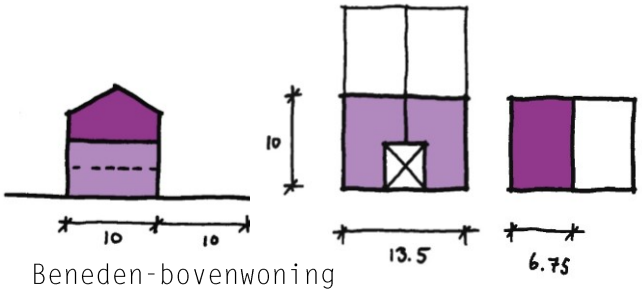
Referentiebeeld : Demenzheim Martastift, Basel

# Proefverkaveling met woningtypes

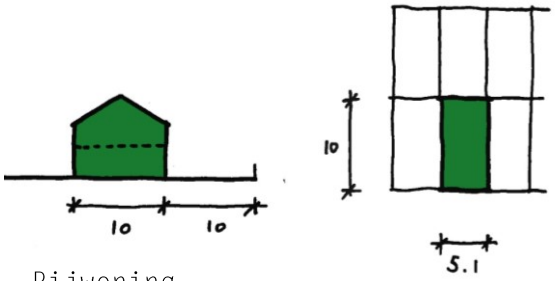
Beneden-bovenwoningen

Rijwoningen

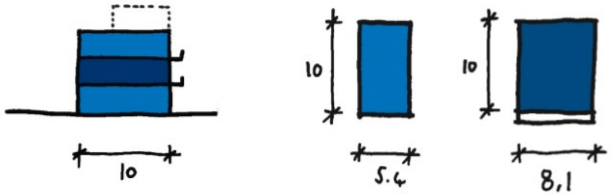
Appartementen 50-80m2




Beneden-bovenwoning




Rijwoning




Appartementen

Programma in de telprent

(let op dit is een indicatie!)

**Typologie:**

| | |
|---|---|
| Rijwoning | 72 |
| Beneden-bovenwoning | 56 |
| Appartementen | 132 |
| **Totaal** | **260 woningen** |

**Categorie:**

| | | |
|---|---|---|
| Sociaal terugbouwen | : | 108 wo |
| Sociaal extra | : | 51 wo ( 1/3 van extra programma) |
| Overig extra | : | 101 wo ( 2/3 van extra programma) |
| **Totaal aantal** | : | **260 woningen (waarvan 159 sociaal)** |

# Bouwlagen

Vlasstraat
Kerkachterweg
Ouwelandsestraat
3/4 lagen
3 lagen
2 lagen met kap

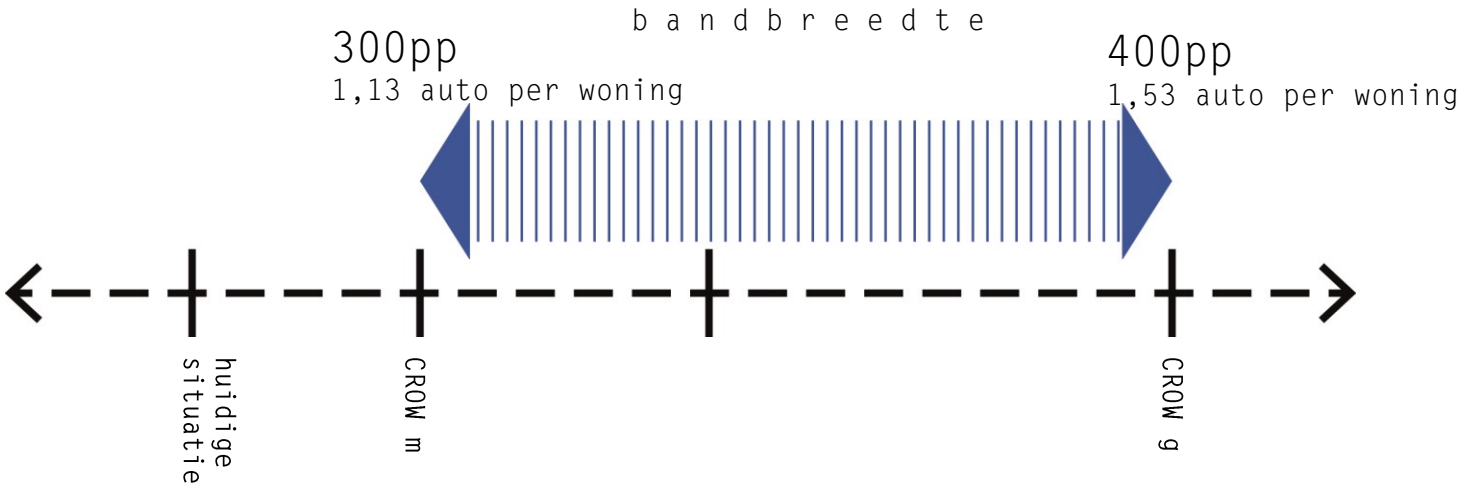
# Parkeren aantallen voor 260 woningen

CROW biedt richtlijnen voor parkeernormen.

**260 wo = 399 pp**
**een gemiddelde norm van 1,53 ( tov huidig 0,9)**

Onderkant van de bandbreedte:
**260 wo = 295 pp**
**een gemiddelde norm van 1,13 ( tov huidig 0,9)**

Gemeente kiest ervoor om richtlijnen te volgen voor een standaard dorpse situatie, dat betekent:



# De nieuwe Schutskooiwijk:

- Ligt vlak bij metro en centrumvoorzieningen
- Kan deelmobiliteit aanbieden
- Is deels voor specifieke doelgroep die geen twee auto's heeft (bv betaalbaar wonen, jongeren, een ouder gezinnen)
- Krijgt sowieso meer parkeerplaatsen per woning dan nu het geval is.

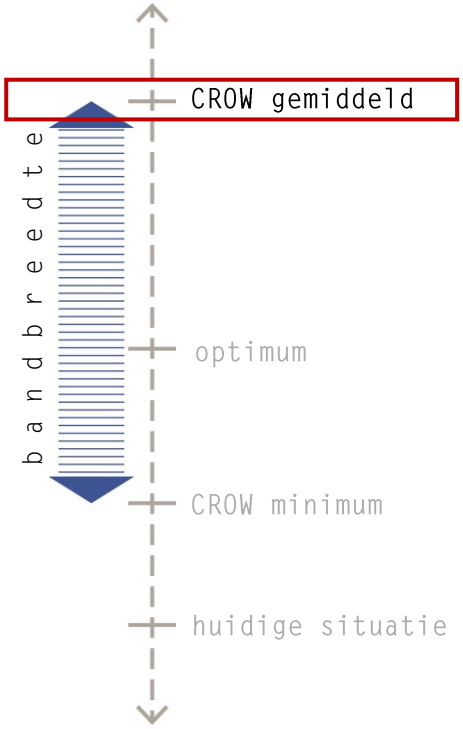
(Telling in het gebied (0,9pp/wo met 82% bezetting: norm < 0,9)

# Parkeren

Bovenkant van de bandbreedte

399 pp

- 171 in de blokken
- 228 in openbare ruimte
- 1,53 pp/wo

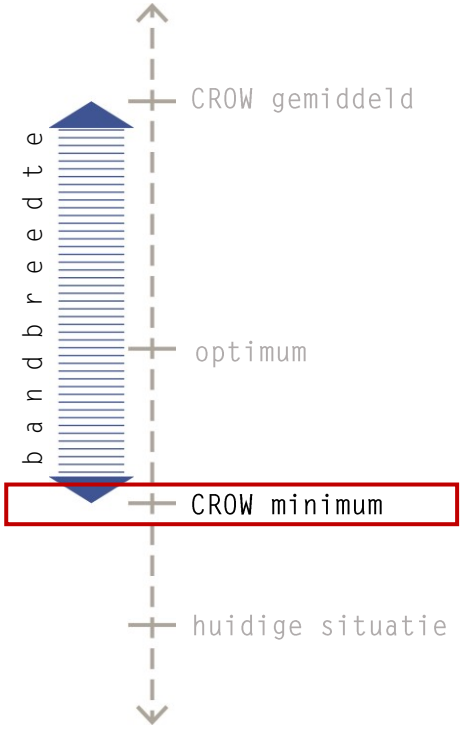


# Parkeren

Onderkant van de bandbreedte

295 pp (-104pp)

- 171 in de blokken
- 124 in openbare ruimte
- 1,13 pp/wo

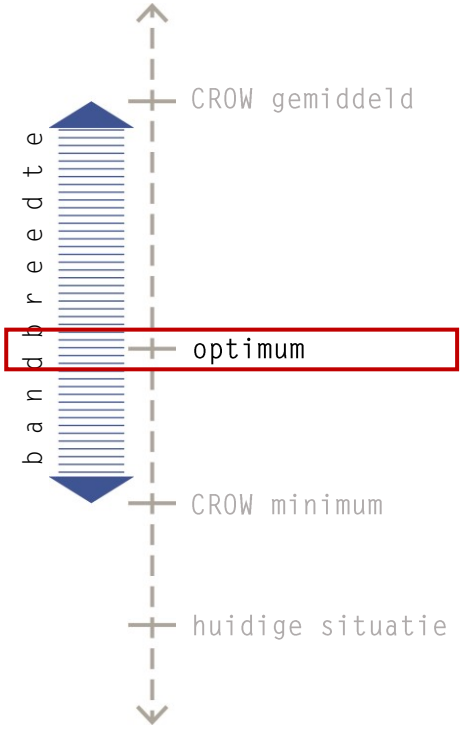


# Parkeren optimum?

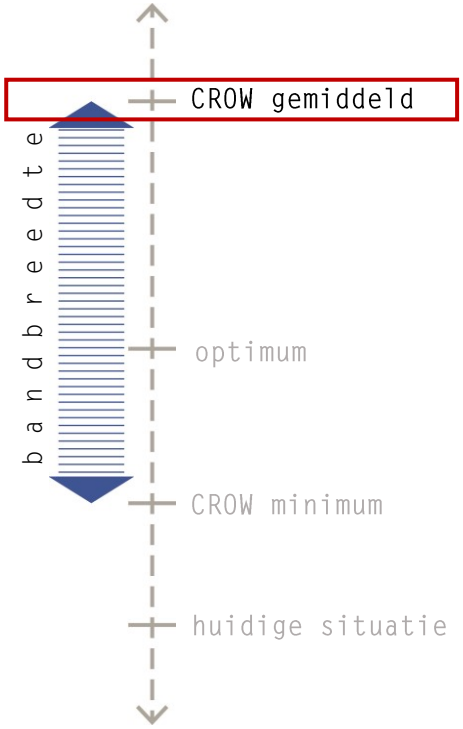
Midden van de bandbreedte

334 pp (+39pp)

- 1,3 pp/wo



# Parkeren: terugvaloptie



# Fasering - Huidige situatie

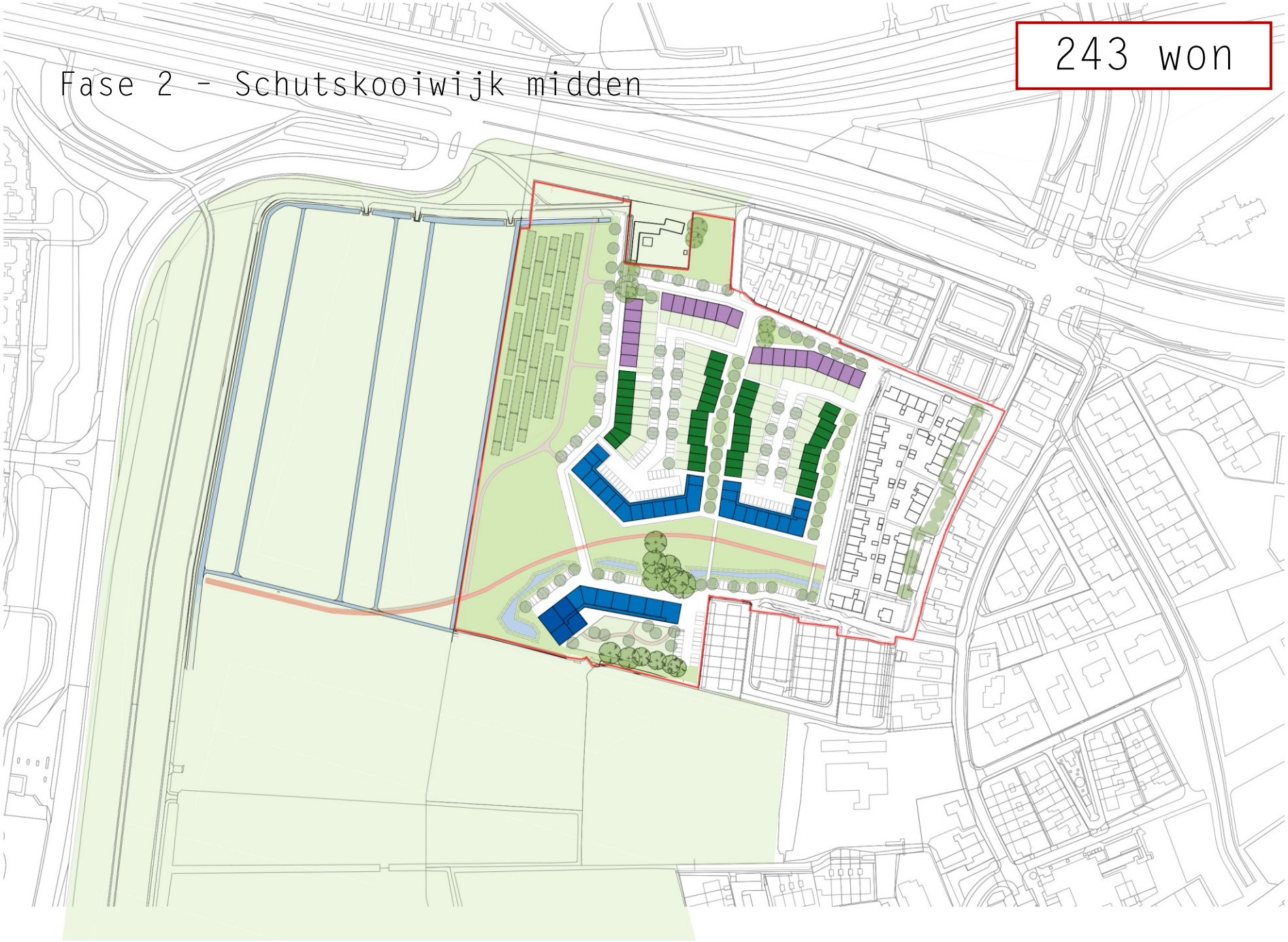
108 won

# Fase 1 - beginnen met de dorpsrand

222 won

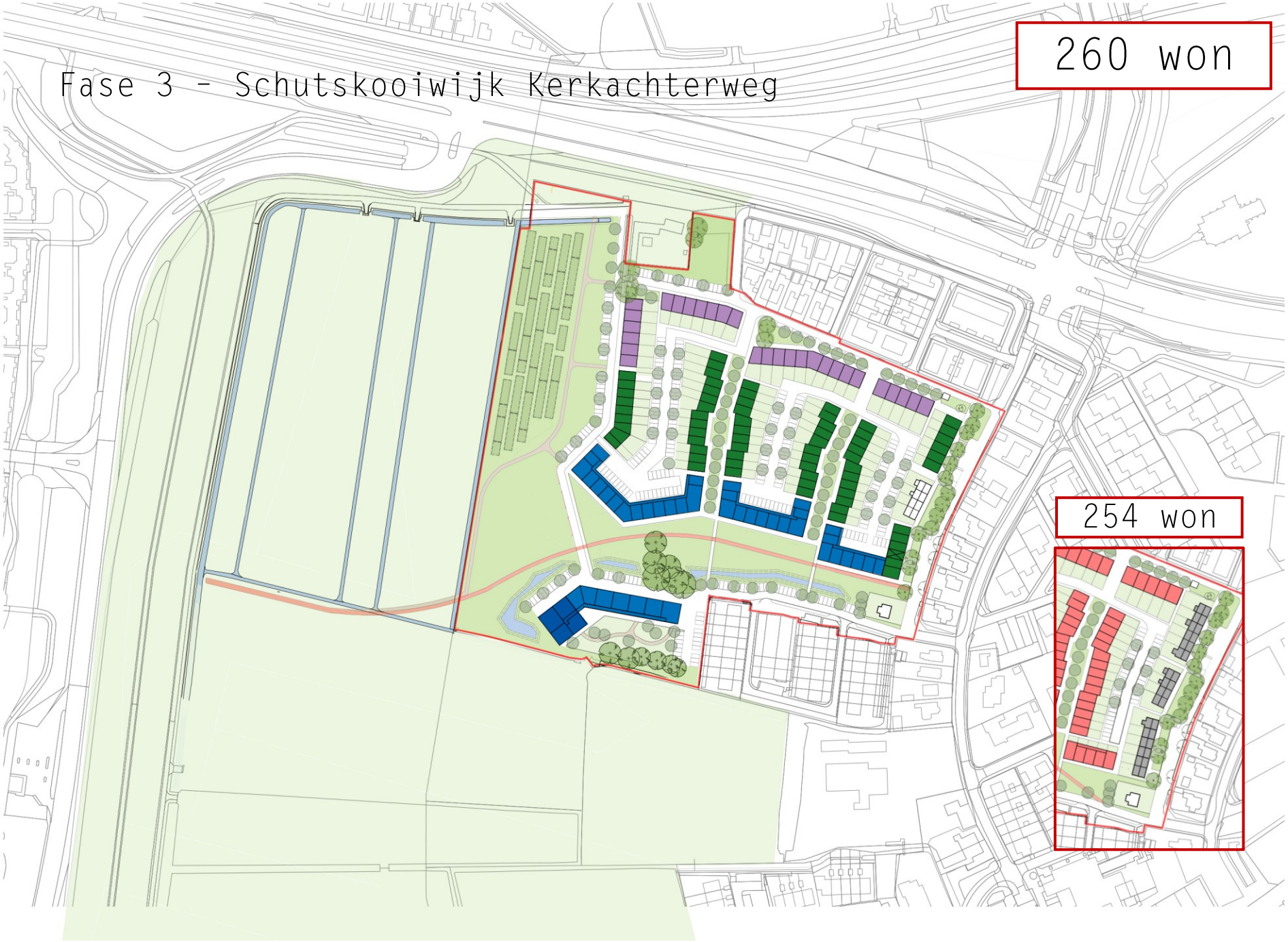
# Fase 2 - Schutskooiwijk midden

243 won

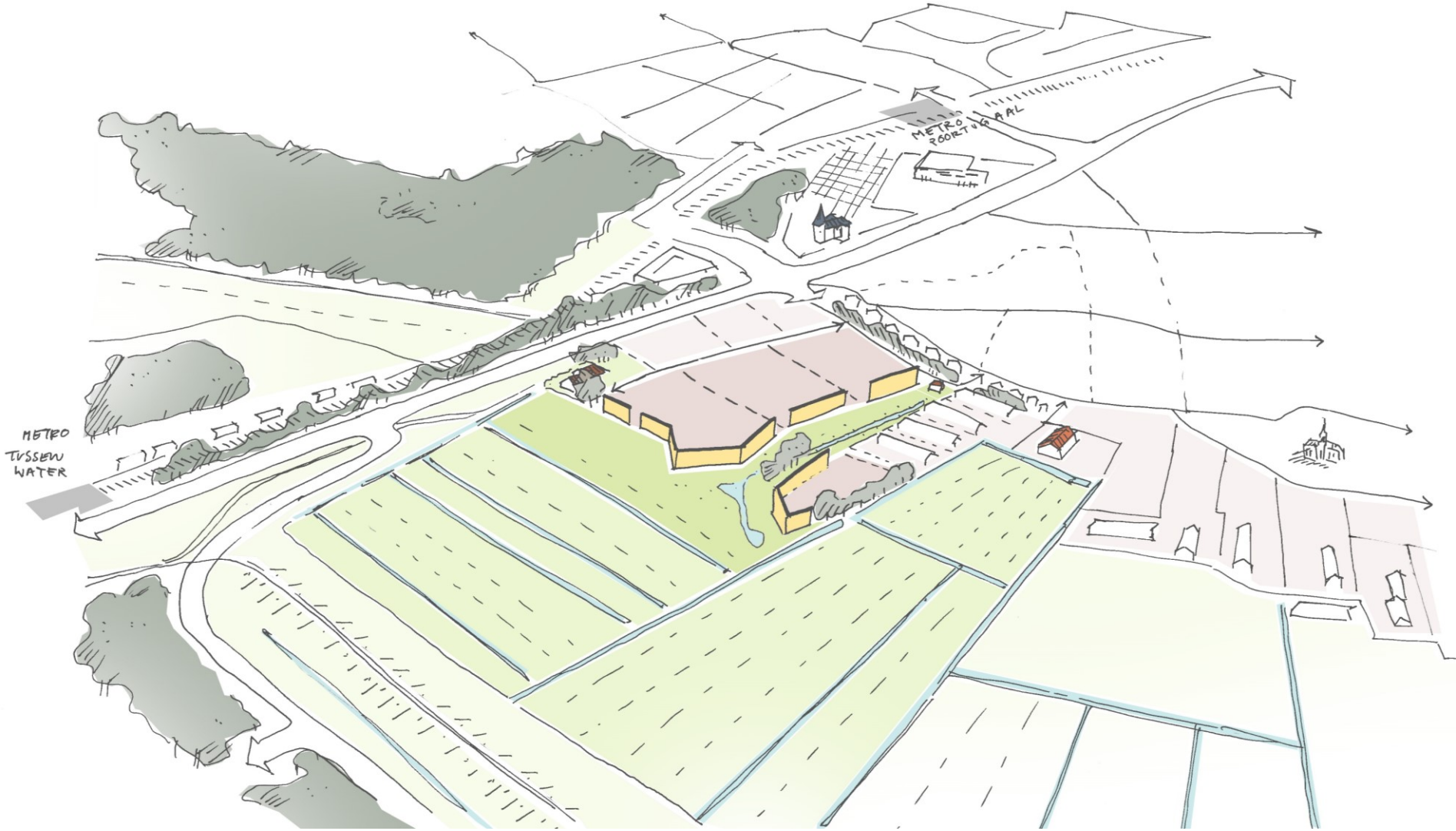


# Fase 3 - Schutskooiwijk Kerkachterweg

260 won



254 won


METRO
POORTUGAAL
METRO
TUSSEN
WATER