

Stedenbouwkundige verkenning Schutskooiwijk en Poortugaal-West

Online bijeenkomst bewoners en omwonenden

8 Maart 2021



Inhoud

1. De opgave in het kort
2. Plan november 2020 met aanmerkingen
3. Aangepast plan maart 2021
4. Plantoelichting

De nieuwe Schutskooiwijk =

Poortugaal-West en herstructurering deel Schutskooiwijk

De nieuwe Schutskooiwijk

Metro Tussenwater

Historisch
centrum

Metro en gemeentehuis



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



Mate van vernieuwing van de wijk

Aandeel sociaal

- Herstructurering van 108 woningen van Woningbouwvereniging Poortugaal
- Het nieuwe plan omvat:
 - 108 sociaal
 - 1/3 van overige woningen sociaal



- Sloop-nieuwbouw of
- Renovatie in verhuurde staat of
- Renovatie in onverhuurde staat

Plankaart november 2020 - Totaal 260 wo.



Plankaart november 2020 - Totaal 260 wo.



Bezorgdheden

- hoogtes en variatie Vlasstraat
- behoud Kerkachterweg ?
- De nabijheid van het app. complex
- De indeling van de volkstuinen
- Parkeren nabij huis?
- Overlast door autoverkeer?
- Aantallen woningen?

-  3/4 lagen
-  3 lagen
-  2 lagen met kap

Aangepaste plankaart maart 2021



Wat is er veranderd?

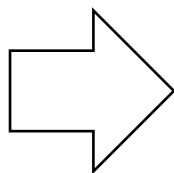
- 3/4 lagen
- 3 lagen
- 2 lagen met kap



Planfiguur november 2020

Totaal 260 wo.

- Vlasstraat lager/ dorpsrand hoger
- Kerkachterweg behouden/ gerenoveerd
- App. complex kleiner en verder weg
- Nieuwe opzet volkstuinen
- Parkeren dichtbij huis
- Deels eenrichtingsverkeer in de wijk
- Geen 260 maar 240 woningen, (aandeel sociaal stabiel)



Planfiguur maart 2021

Totaal 240 wo.

Uitgelicht:

Verschuiven en verkleinen gebouwtje Ouwelandsestraat



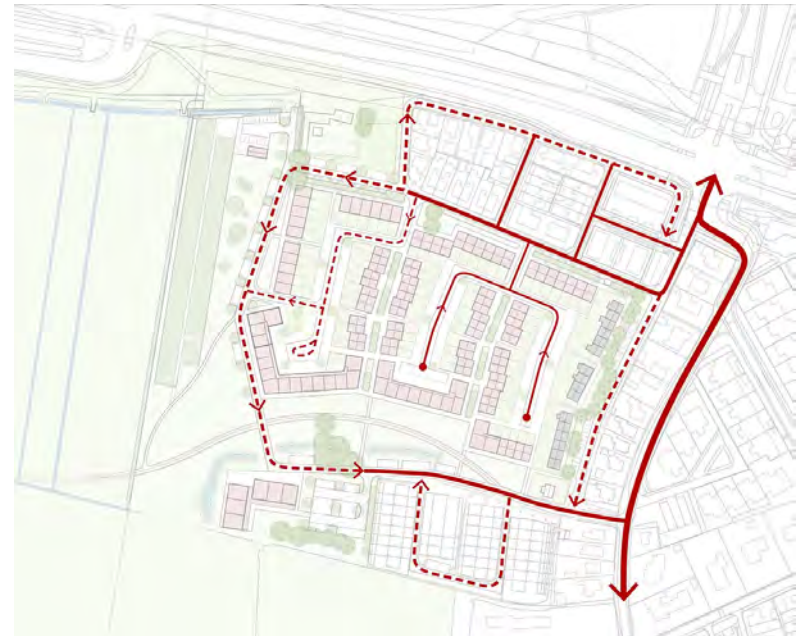
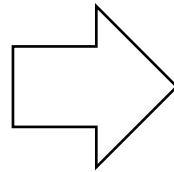
Uitgelicht:

Overlast auto beperken



Planfiguur november 2020

Lus in twee richtingen



Planfiguur maart 2021

straten deels éénrichtingsverkeer

Uitgelicht:

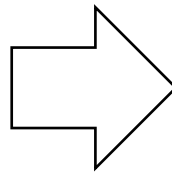
Meer parkeerplaatsen en dichterbij huis parkeren

Planfiguur november 2020

Totaal 260 wo.

Totaal 295 pp = 1,13 pp/wo

Alleen parkeren voor bewoners



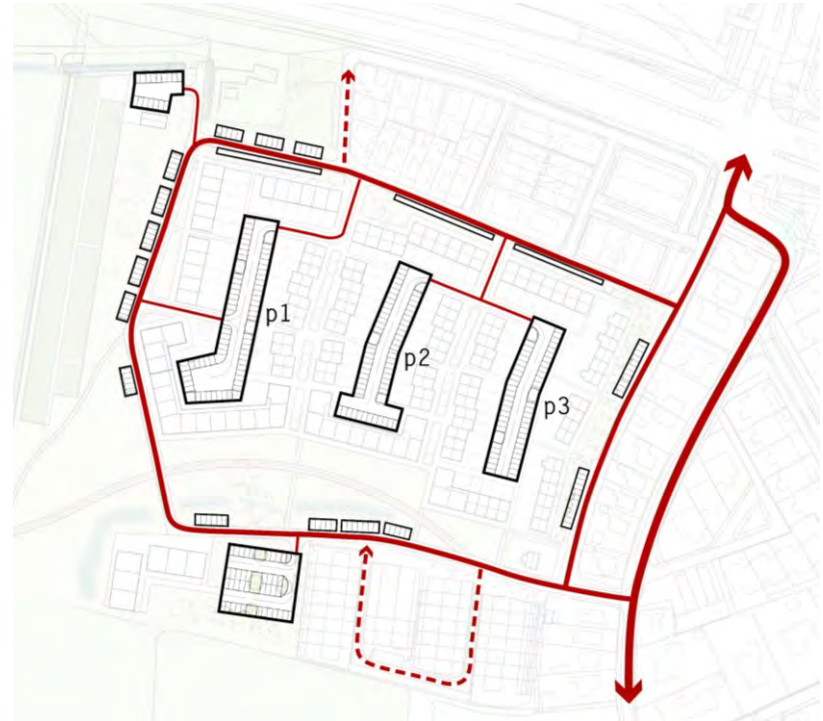
Planfiguur maart 2021

Totaal 240 wo.

Totaal 338 pp

308pp voor bewoners = 1,28 pp/wo

30pp voor omwonenden

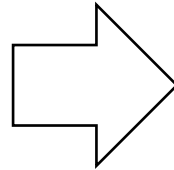


Uitgelicht:

Goed beheersbare volkstuinen

Planfiguur november 2020

Tuinen vrij in de polder



Planfiguur maart 2021

Goed afsluitbaar, omheind complex



De nieuwe Schutskooiwijk

Ontwerp stedenbouwkundige verkenning maart 2021

Een groene wijk!

Een nieuwe verbinding met de polder



Inweven

Samenhang plantsoenen, park en polder

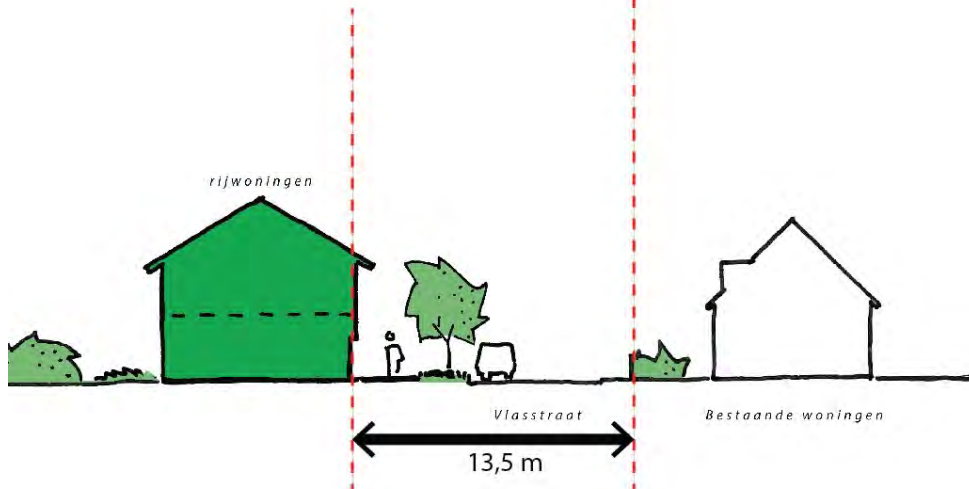
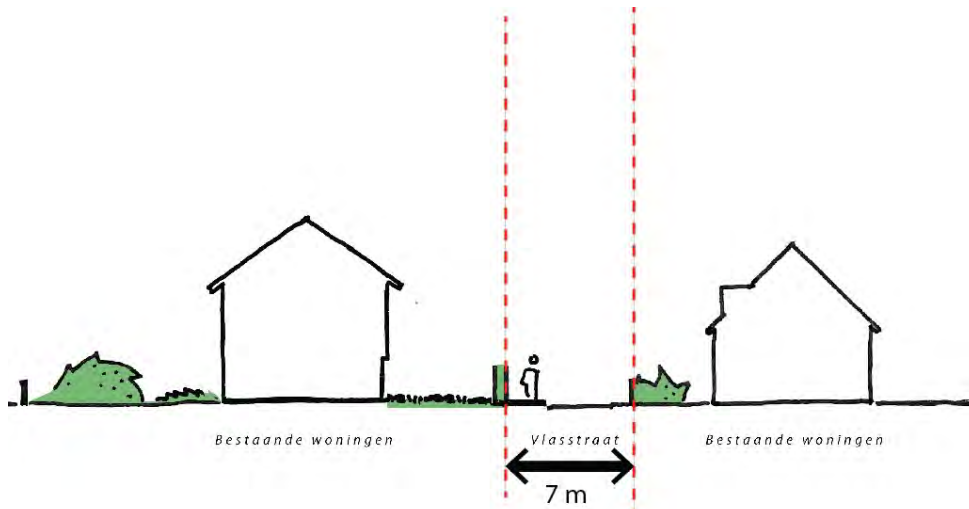


Polder-park-plantsoen; een groene wijk

Openbare ruimte als belangrijke kwaliteit van het plan



Een nieuwe groenstrook in de Vlasstraat



Kerkachterweg: Behoud plantsoen en bomen

Onderzoek renovatie van de 16 woningen



Ouwelandsepark

Open zicht tussen kerkachterweg en polder



Referentiebeeld Hanzewijk, Kampen

Het Ouwelandsepark

Ontmoeting, sport, spel

Waterberging



Polderrand

Spelen en tuinieren aan de polder

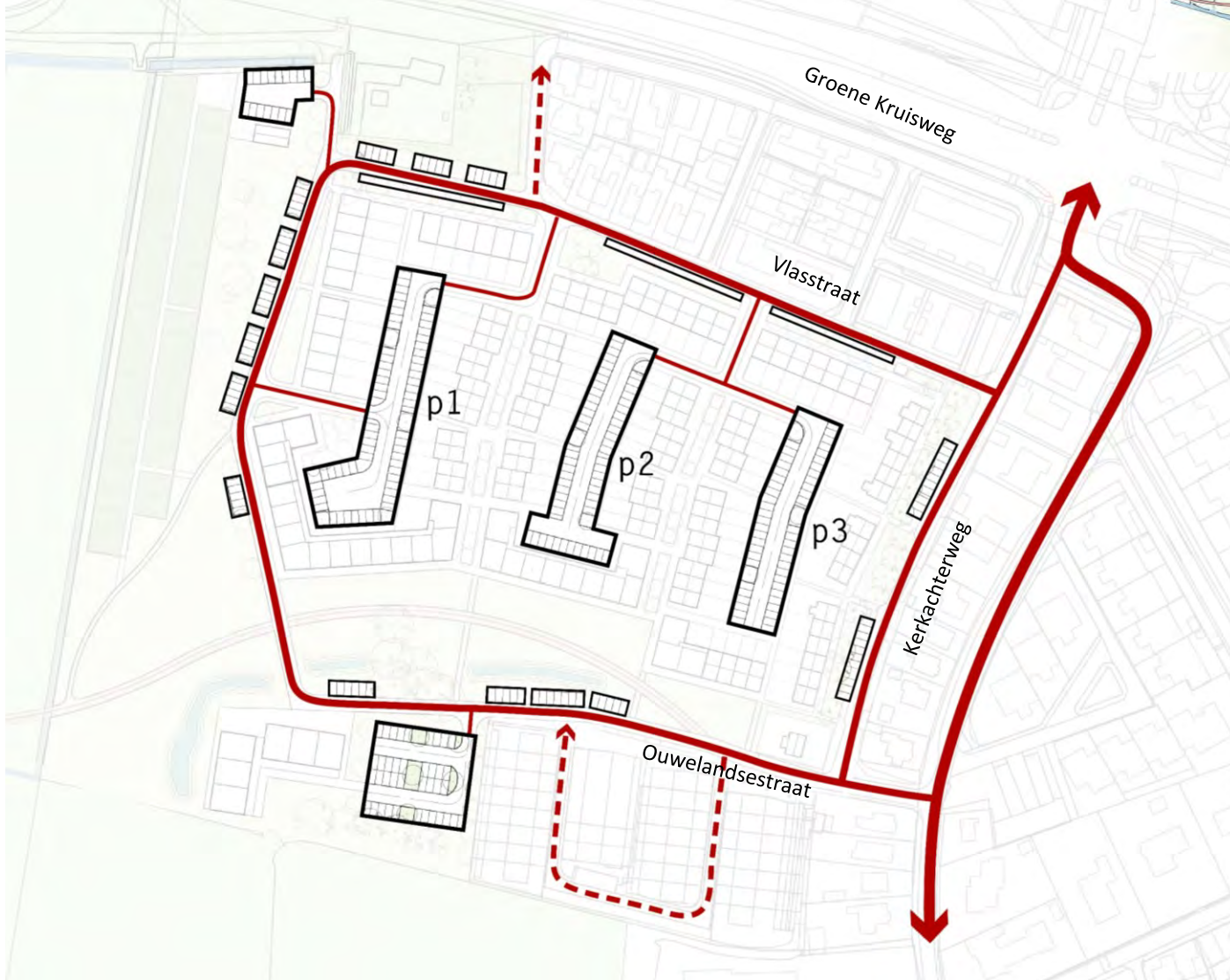


Twee autovrije woonstraatjes
tussen Vlasstraat en park



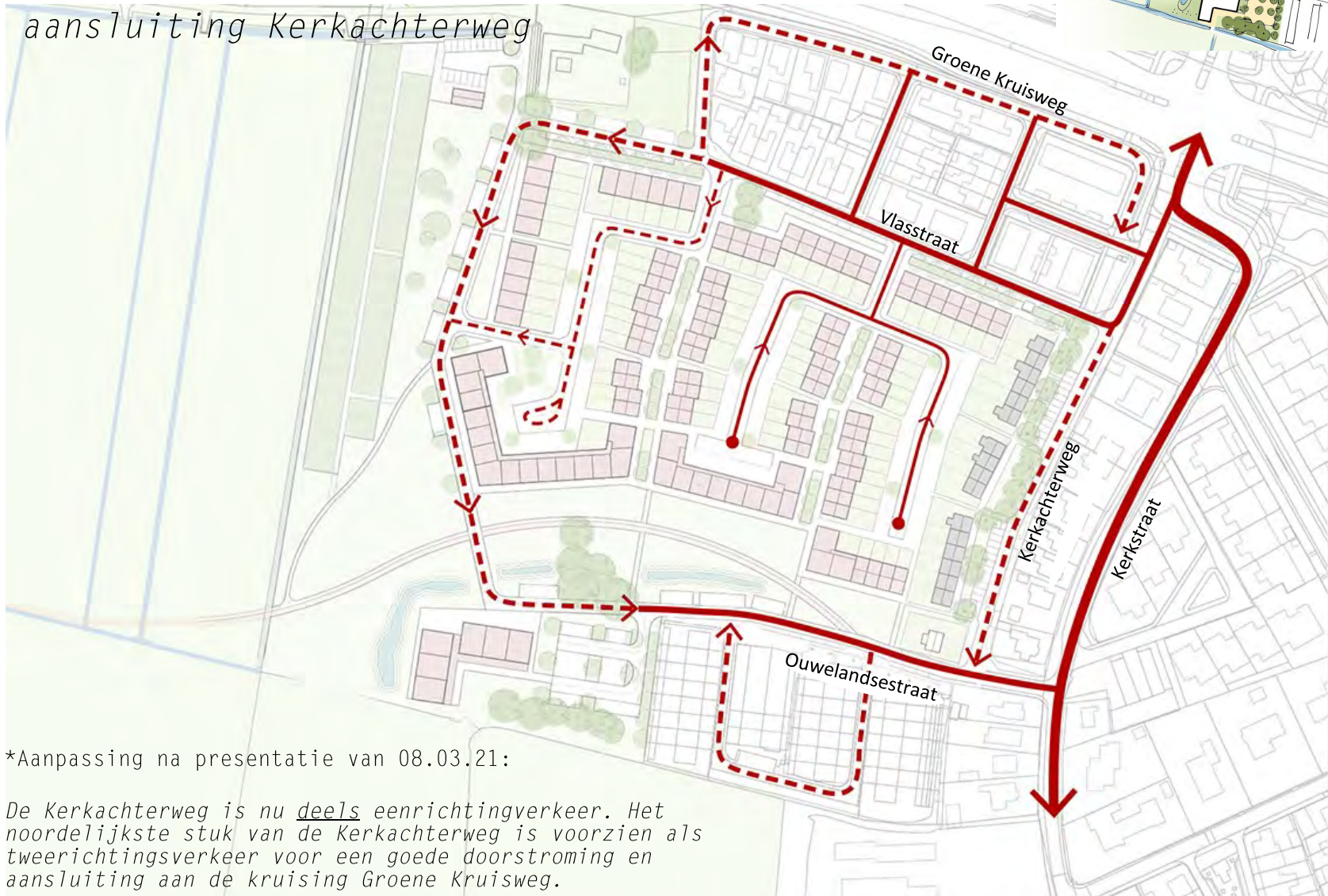
Hoe kom je thuis?

Verlengde straten vormen een lusje door de wijk



Hoe kom je thuis?

*Beperken van doorgaand verkeer en drukte bij
aansluiting Kerkachterweg*

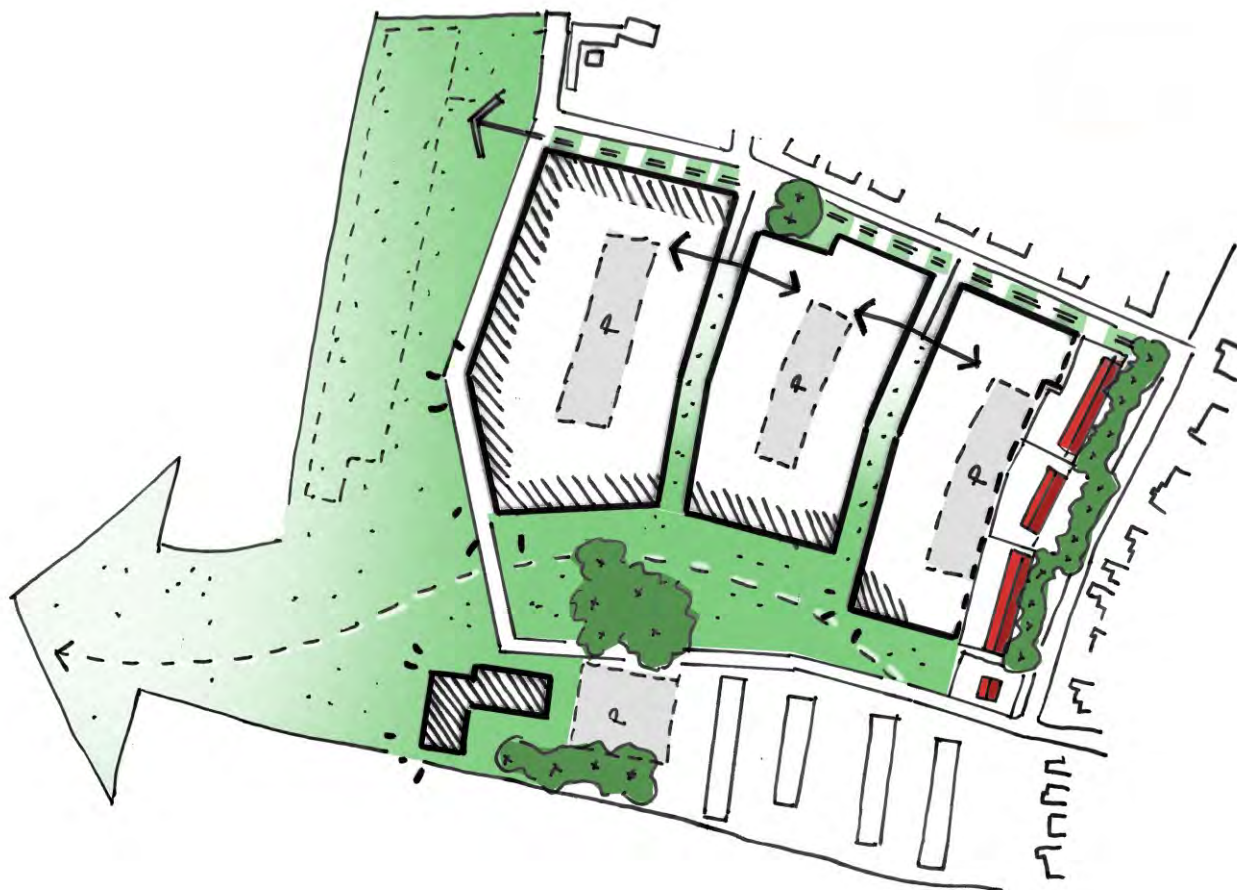


*Aanpassing na presentatie van 08.03.21:

De Kerkachterweg is nu deels eenrichtingverkeer. Het noordelijkste stuk van de Kerkachterweg is voorzien als tweerichtingsverkeer voor een goede doorstroming en aansluiting aan de kruising Groene Kruisweg.

Hoofdopzet:

Groen raamwerk met 3 bouwvelden en een accent aan de polder



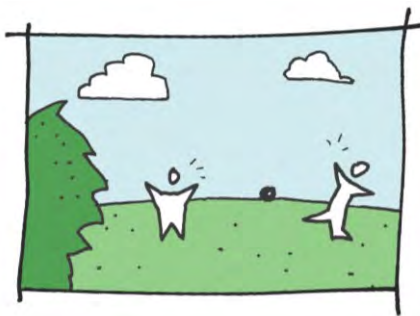
Proefverkaveling

rekenen en verbeelden

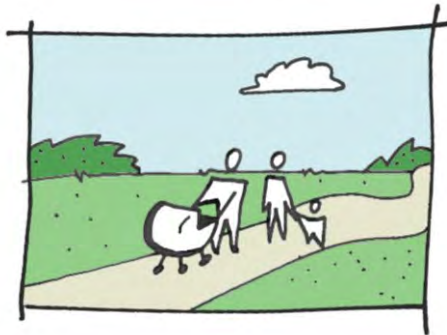


Een diverse wijk voor verschillende doelgroepen

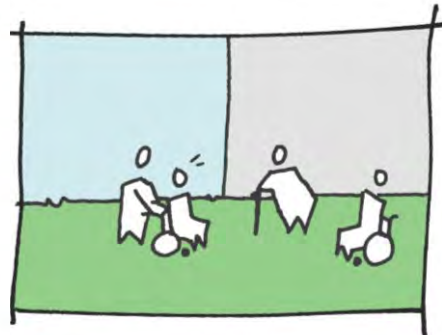
- Dorps is ook menging jong en oud
- Huizen en appartementen
- Klein en groter
- Verhuizen binnen de wijk
- Woningen geschikt zowel voor zorg als voor andere doelgroepen



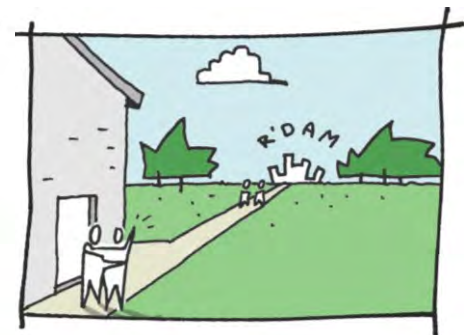
Kleine huishoudens
(1-2 personen)



Gezinnen in de wijk

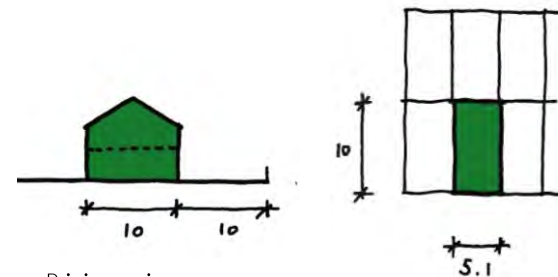


Senioren in de wijk

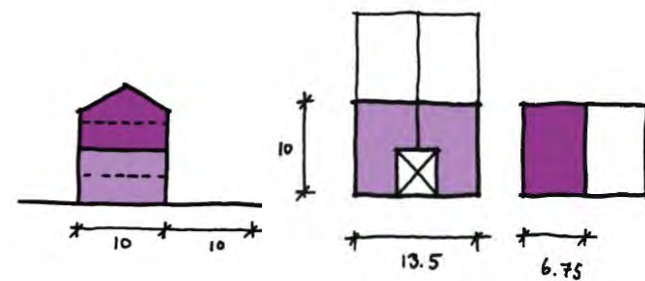


Empty nesters

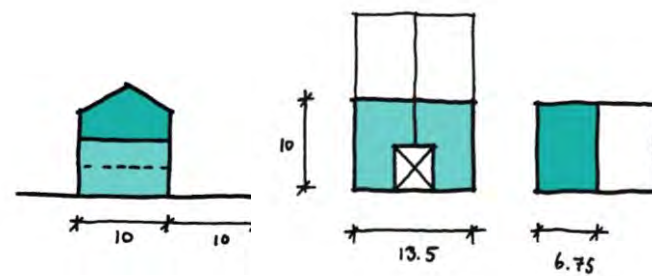
Proefverkaveling met woningtypes



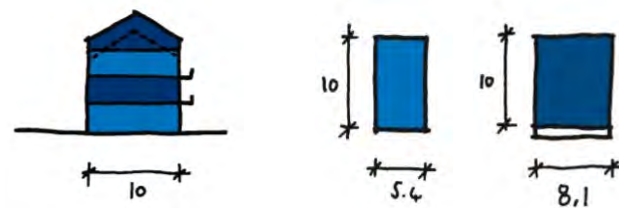
Rijwoning



Maisonnette



Beneden-bovenwoning



Appartements

Programma in de telprent

(let op dit is een indicatie!)

Typologie:

Rijwoning	83
Maisonnette	20
Beneden-bovenwoning	12
<u>Appartementen</u>	<u>125</u>
Totaal	240 woningen

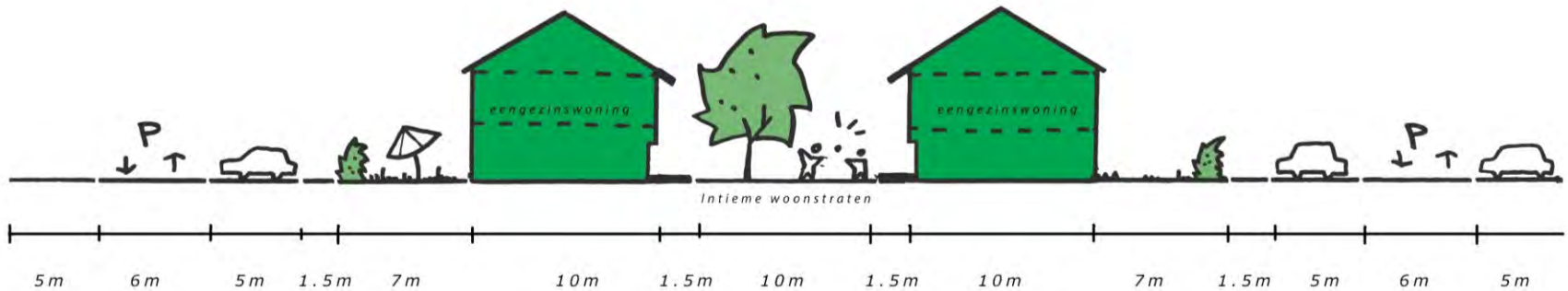
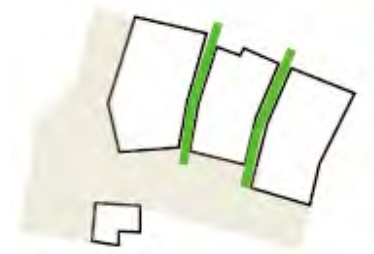
Categorie:

Sociaal terugbouwen	: 108 wo
Sociaal extra	: 44 wo (1/3 van extra programma)
<u>Overig extra</u>	<u>: 88 wo (2/3 van extra programma)</u>
Totaal aantal	: 240 woningen (waarvan 152 sociaal)

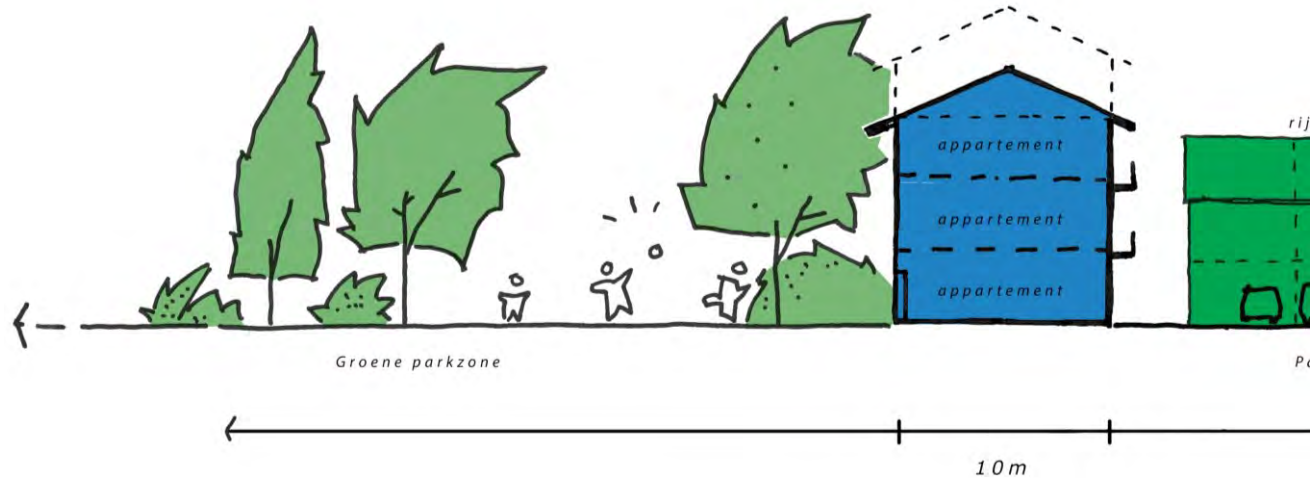
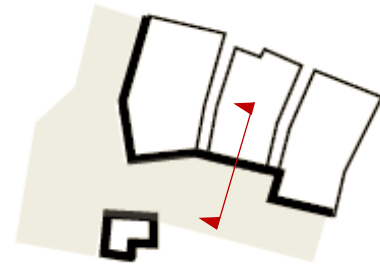
Bouwhoogtes



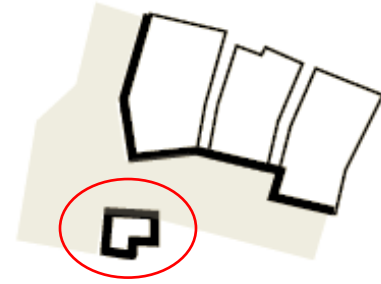
Rijwoningen aan de woonstraatjes



Appartementen en beneden-bovenwoningen
kijken uit op het Ouwelandsepark en de polder...



Appartementengebouwtje als accent aan de dorpsrand



Parkeertelling

Voldoet ruim aan CROW minimum

Totaal pp: 338pp

Totaal bewoners: 308pp

- pp bij woning: 240pp (kleur)
- pp <150m van woning: 68pp

Totaal omwonenden: 30

Vlasstraat, 9 volkstuinen 9,
12 Ouwelandsestraat



Indien nodig: opschalen naar CROW gemiddeld:

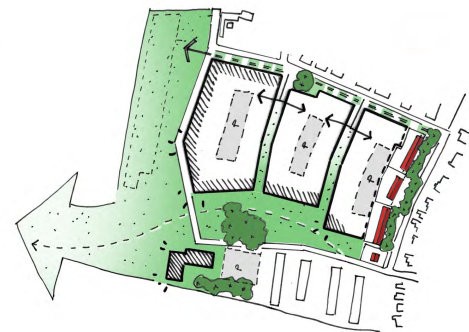
Stapsgewijs toevoegen van parkeerplaatsen

Van 308pp naar ca. 379pp

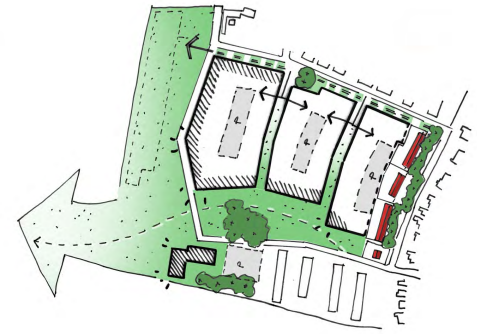
stap 1: 25pp

stap 2: 25pp

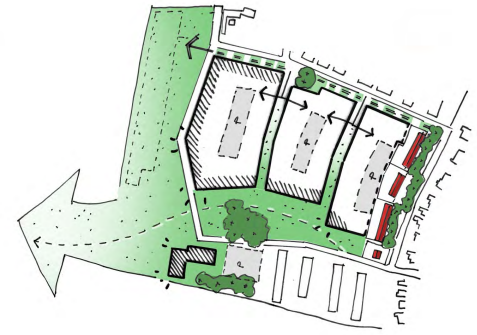
stap 3: 25pp



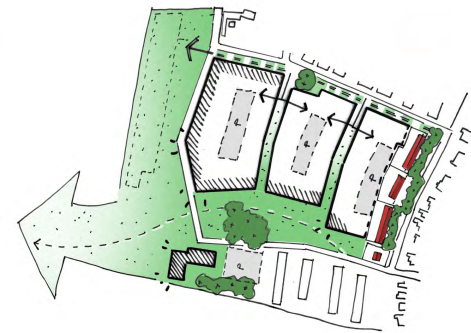
De nieuwe Schutskooiwijk



Het Ouwelandsepark



Verbinding met het dorp



Fasering
Huidige situatie

108 won



Fase 1

- *Verplaatsen van volkstuinen*
- *Aanleg bouwweg*



Fase 2

- *Sloop twee-onder-een-kap woningen Repelstraat*
- *Blok 1 en appartementencomplex*



Fase 3

- *Schutskooiwijk blok 2*



Fase 4

- *Schutskooiwijk Blok 3, Kerkachterweg*
- *Aanleg Ouwelandsepark*



