



HANSWEERT TRAMPER II

STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING

December 2022

INHOUD

INVENTARISATIE	4
VARIANTEN	11
VOORKEURS VARIANTEN	16
EINDONTWERP	24

COLOFON

DOCUMENTGEGEVENS

Titel	Tramper II Hansweert Stedenbouwkundige uitwerking
Rapportnummer	000951.R01.EC
Datum	December 2022
Status	Eind concept

OPDRACHTGEVER

Naam	Gemeente Reimerswaal
Contactpersoon	Marjolein Baas

OPDRACHTNEMER

Naam	Juust BV
Adresgegevens	Goessestraatweg 17A 4421 AD KAPELLE 0113 - 405051 info@juust.nl
Auteur(s)	Marik Waterman Angela Saman Martine Mahu
Contactgegevens	marik@juust.nl



01. INVENTARISATIE

HOOFDSTRUCTUUR

Aan de hoofdstructuur van de directe omgeving van Trampler II valt op dat er gedacht is aan de mogelijkheid om uit te breiden. Vergeleken met het huidige plan ligt er nog de kans om aan te sluiten op straat 'Krammer'. Hier bevinden zich twee mogelijke aansluitingen. De eerste is een klein parkeerterrein, dat voorzien is van een weg in het midden. Deze weg zou doorgestrokken kunnen worden. Daarnaast is er nog een mogelijkheid aan het eind Krammer. Hier eindigt de weg in een verzameling van garageboxen, met wederom een bestaande besstrating die doorgestrokken kan worden naar Trampler II.

Naast deze mogelijkheden zijn er nog aansluitingen mogelijk aan de Maartenbroersweg en de Sloestraat.

Concrete kansen:

In het huidige plan wordt qua autoverbinding vooral aansluiting gemaakt met de Sloestraat en de Maartenbroersweg. Er liggen daarnaast kansen om in het westen aan te sluiten aan de oorspronkelijke structuur van Hansweert, namelijk aan de Krammer.



HOOFD WEGENSTRUCTUUR

WATER

Rondom Tramper II is maar weinig water aanwezig. Het enige waterelement in de buurt is de kunstmatige 'sloot' tussen de Sloestraat. Een kans zou kunnen zijn om waterelementen in Tramper II te ontwerpen die aansluiten op de huidige structuur. Hier zou een combinatie gemaakt kunnen worden in openbaar groen en wateropvang.



WATERSTRUCTUUR

GROENSTRUCTUUR

Wat eigenlijk gelijk opvalt, zijn de enorme percelen met boomgaarden in de directe omgeving van Tramper II. Op de schets hiernaast is te zien dat deze percelen grenzen aan het plangebied. Een kans ligt hier om de identiteit van de boomgaarden de wijk in te trekken. Een voorbeeld is om type bomen te gebruiken die denken aan de boomgaard, bijvoorbeeld in het straatprofiel. Hier bestaat een kans om de bomen langs de weg te plaatsen, in dezelfde soort 'rijen' als je in de boomgaard ziet.

Daarnaast is er ook een kans om de openbare ruimte in te richten met een knipoog naar de boomgaard. Een voorbeeld hiervan is een speelboomgaard, dit is een boomgaard met houten speeltoestellen. Kinderen kunnen hier spelen, maar ook spelend leren over het boomgaard proces. Referenties op de volgende pagina.

Concrete kans: samensmelten van dorp en boomgaard

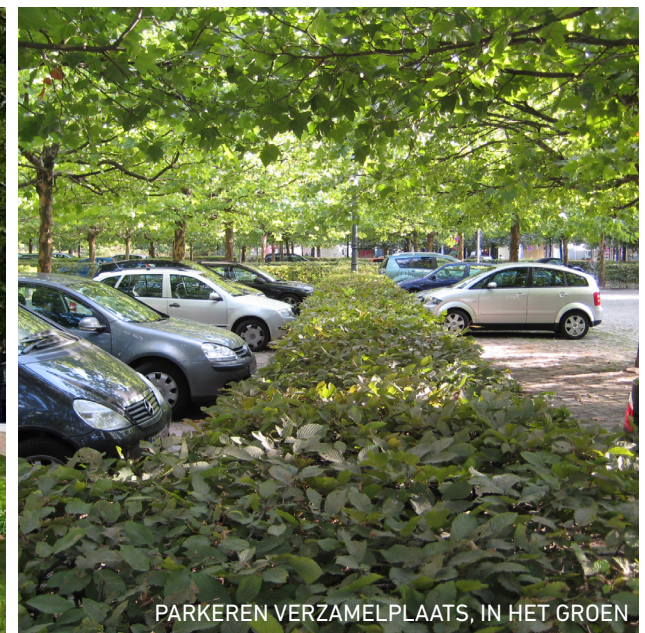


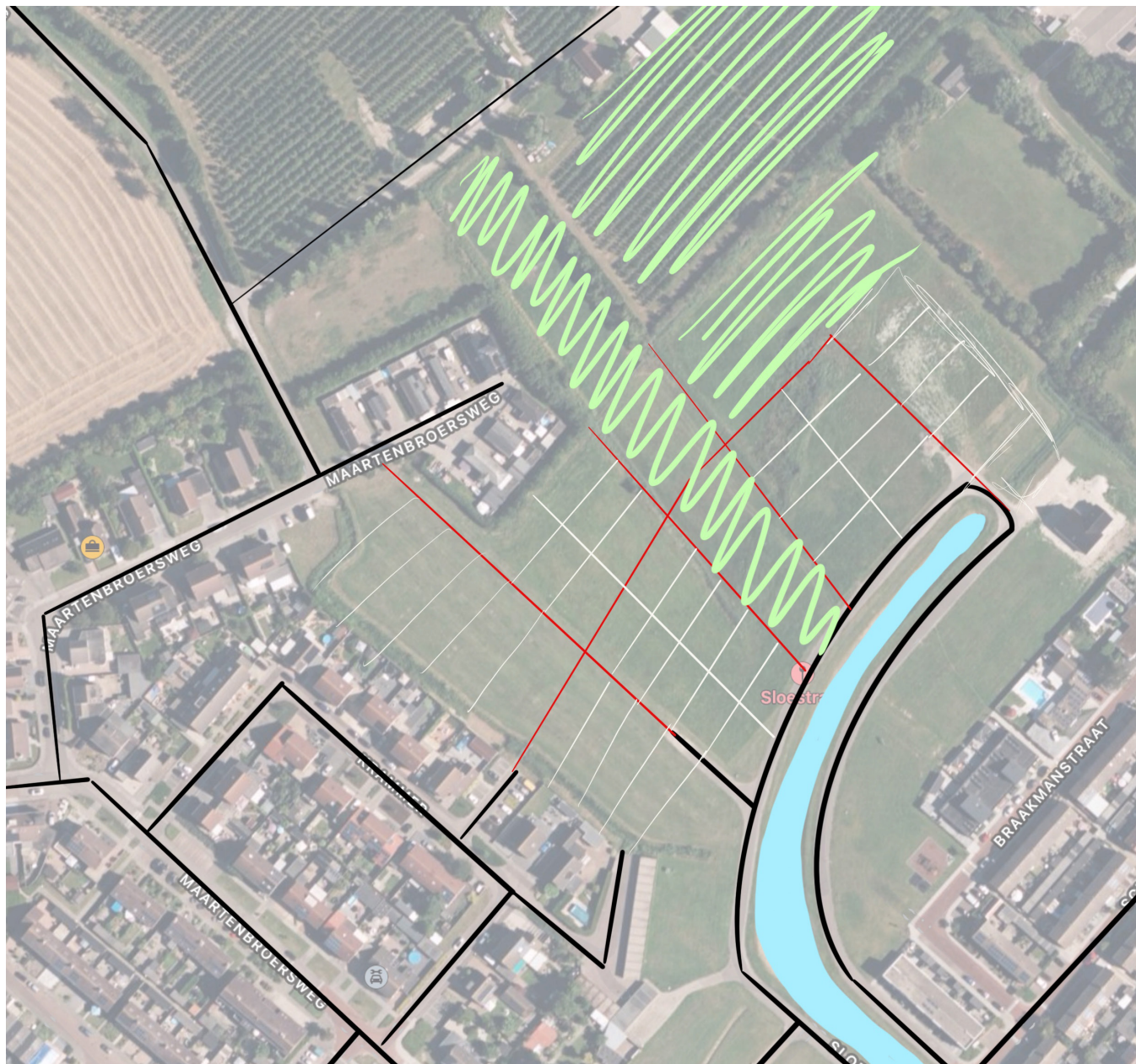
BOOMGAARDEN IN DE DIRECTE OMGEVING TRAMPER



PARKEREN

Door de bouw van kleinere woningen zal er op straat of op verzamelplaatsen geparkeerd kunnen worden. Om het groene karakter van de boomgaard ook hier in te brengen, kan gekozen worden voor parkeren in het groen, zowel in het straatprofiel als in de verzamelplaatsen.





SNELLE SCHETS

SNELLE SCHETS

Idee om kavels wat te draaien, zodat er meer aansluiting ontstaat met Krammer. Groenstructuur van buitenaf laten doorlopen door het midden van de wijk. Hier ontstaat plaats voor openbare ruimte; speeltuin, ontmoetingsplaats met knipoog naar de boomgaard. Water structuur kan hier eventueel in verwerkt worden.



02. VARIANTEN

VARIANTEN

VARIANT 1

In fase 1:

- 15 rijwoningen
- 10 2-onder-1-kap woningen
- 5 vrijstaande woningen

De opzet van deze variant is een breed straatprofiel met veel groen. Daarnaast is aan de noordkant plaatsgemaakt voor een groene strook, die kan dienen als park/speeltuin, naar de referenties uit de inventarisatie. Om het groene karakter in het straatprofiel te kunnen behouden, is er haaksparkeren aangebracht aande rand van het park.

In deze variant wordt er buiten de spuitzone gebouwd.

In een eventuele fase 2 kunnen er nog woningen toegevoegd worden in de gearceerde gebieden.



VARIANTEN

VARIANT 2

In fase 1:

- 18 rijwoningen
- 10 2-onder-1-kap woningen
- 2 vrijstaande woningen

Deze variant gaat uit van meer verdichting. Belangrijk is nog steeds het groene karakter van de woonstraten.

In fase 2 kan het plan uitgebreid worden met meerdere woningen. Fase 2 is wit gearceerd op de tekening.



VARIANTEN

VARIANT 2.1

In fase 1:

- 18 rijwoningen
- 10 2-onder-1-kap woningen
- 2 vrijstaande woningen

Deze variant is een subvariant van de voorgaand (variant 2). In deze variant zijn er woningen in de tweede fase weggelaten om plaats te maken voor een groen/blauwe verbinding.

In wit gearceerd fase 2.



VARIANTEN

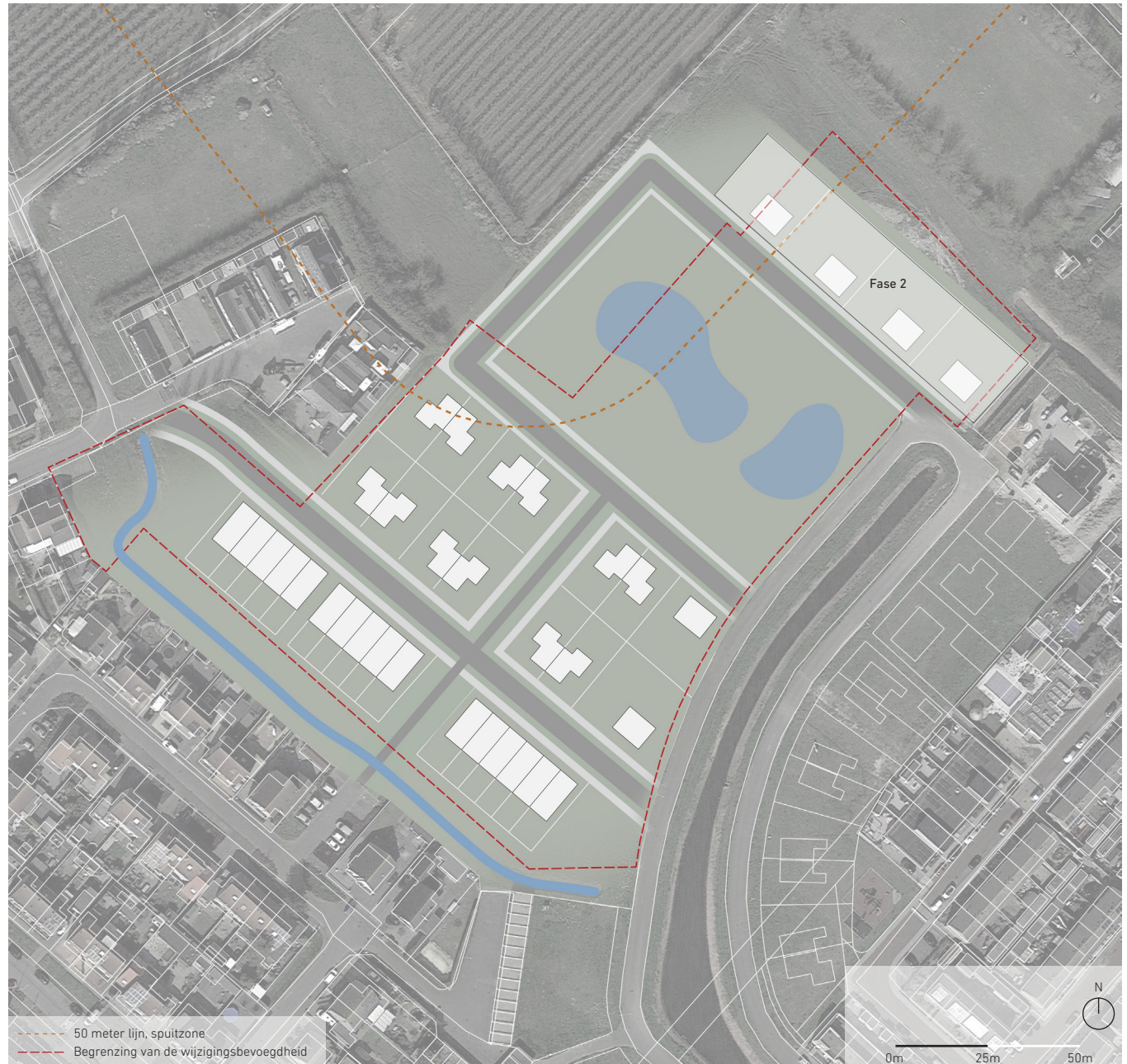
VARIANT 3

In fase 1:

- 16 rijwoningen
- 12 2-onder-1-kap woningen
- 2 vrijstaande woningen

In deze variant is kwaliteit aangebracht door het ontwerpen van een groen park in het gebied, met de voorkant van de woningen gericht naar het park.

In fase 2 kunnen er nog woningen gerealiseerd worden aan de andere kant van het park.





03. VOORKEURS- VARIANT

VOORKEURSVARIANT

VOORKEURSVARIANT VARIANT 1

De voorkeur gaat uit naar variant 1 met enkele wijzigingen.

- Het haaks parkeren aan de rand van het park is vervangen door een parkeerhof aan de Sloestraat. Hierin zijn ook nog 5 parkeerplaatsen opgevangen uit project Trammer 1.
- Het straatprofiel is verbreed. Zo ontstaat er meer plaats voor de voetganger en is er meer ruimte voor het inpassen van groen. Door het verbreden van het straatprofiel is het middelste gedeelte van het plan verdicht, hierdoor verdwijnt de voetganger-/ fietsverbinding in het midden.
- In de visualisatie hiernaast is het langsparkeren langs de wegen ingetekend. Het totaal aantal parkeerplaatsen in deze variant is 56.
- Daarnaast is er ook voor gekozen om in fase 2, 2-onder-1-kapwoningen aan te bevelen door de verwachte toename in de vraag naar woningen in de toekomst.

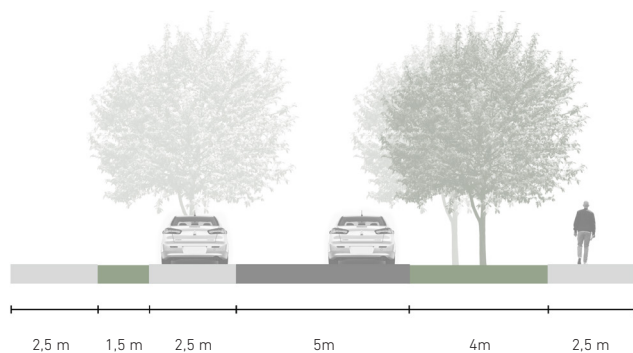
In fase 1:

- 15 rijwoningen
- 10 2-onder-1-kap woningen
- 5 vrijstaande woningen

In fase 2:

- 6 2-onder-1-kap woningen

DOORSNEDE STRAATPROFIEL



VOORKEURSVARIANT

In de volgende subvarianten zijn er verschillende mogelijkheden te zien om de parkeervraag in het plan op te lossen.

VARIANT 1.1

In deze variant is er geen gebruik gemaakt van parkeerhofjes, maar is het parkeren volledig opgelost als langsparkeren aan de weg. Dit zorgt ervoor dat beide entrees van het plangebied vrij gehouden worden van parkeren, waardoor er aan beide kanten een groene entree ontstaat. Vergeleken met variant 1, zijn hier al parkeerplaatsen ontworpen aan de woningen in fase 2. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt zo op 54.



VARIANT 1.2

Ook in deze variant is het parkeren volledig opgelost aan de weg. Het verschil met subvariant 1.1 is dat hier aan oostkant van fase 2 wat minder parkeerplaatsen zijn ingetekend, zodat er meer ruimte is voor groen. Deze verwijderde parkeerplaatsen zijn dan aan de kant van de Maartenbroersweg weer ingetekend. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt zo op 56.



VARIANT 1.3

In deze variant is er een parkeerhofje ingetekend aan de Maartenbroersweg. Hier zijn op dit moment al 3 parkeerplaatsen aanwezig. Deze parkeerplaatsen zijn dan ook opgenomen in deze variant. Het totaal aantal parkeerplaatsen in variant 1.3 is 60.



VARIANT 1.4

Omdat bij de voorgaande varianten de ontsluitingsweg aan de Maartenbroersweg net buiten het plangebied ligt, zijn er nog enkele varianten gemaakt die binnen het plangebied vallen.

In de variant hiernaast is de ontsluitingsweg zuidelijker ingepast. De rijwoningen zijn gespiegeld ten opzichte van de voorgaande varianten. Deze rijwoningen kijken nu echter uit op de slootkant en de achterkanten van de woningen aan de Krammer. Daarnaast is hun eigen tuin naar het noorden gericht en zijn ook de achterkanten van de rijwoningen gericht naar zowel het park als de rest van de woningen.

Met het voordeel dat het plan nu binnen het huidige plangebied past, gaat er echter ten opzichte van de voorgaande varianten kwaliteit verloren.



VARIANT 1.5

In deze variant wordt de ontsluitingsweg afgebogen, zodat deze binnen het huidige plangebied past. De eerste vijf rijwoningen zijn verplaatst naar het parkgebied.

In deze variant zijn echter ook enkele nadelen ten opzichte van de voorkeursvarianten. Het parkconcept is minder sterk, door de rijwoningen die nu in het park geplaatst zijn. Daarnaast is er door de afbuiging van de weg in het noordwesten van het plan weinig plaats voor andere functies, waardoor er veel ruimte ontstaat waarin niets voorzien is.





04. EINDONTWERP

EINDONTWERP

Uiteindelijk is er gekozen om variant 1 te combineren met subvariant 1.3. Zo wordt de parkeervraag opgelost door langsparkeren en het inpassen van twee parkeerhofjes aan de Sloestraat en de Maartenbroersweg. Deze hofjes zijn groen ingepast, zodat er niet rechtstreeks van de weg op de auto's wordt gekeken.

Om het parkeerhofje aan de Maartenbroersweg en de hoofdweg in het nieuwe ontwerp zo goed mogelijk in te passen, zijn er nog enkele wijzigingen aangebracht. De wadi aan de zuidkant zal ingekort worden om genoeg plaats vrij te maken. Zo wordt het hofje gecombineerd met de bestaande parkeerplaatsen aan de Maartenbroersweg en sluit de hoofdweg uit het plan rechtstreeks aan op de huidige T-splitsing.

Het eindontwerp voor Tramper II is zo een plan geworden met veel kwaliteit. Er is zoveel mogelijk groen ingepast en plaats gemaakt voor waterberging. De parkstructuur aan de noordkant zal plaats maken voor een natuurlijke speeltuin met een knipoog naar de naastgelegen boomgaarden. In het plan is een mix van woontypologieën te vinden; rijwoningen, twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen. Dit zorgt voor een diverse wijk.



OMDAT MORGEN MOOIER MAG

Juust(e) gegevens:

Goessestraatweg 17a
4421 AD Kapelle
info@juust.nl
+31 (0)113 40 50 51



juust
daarom!