

Stedenbouwkundig plan VO

Het stedenbouwkundig plan is opgebouwd op basis van een aantal uitgangspunten.



Stevig profiel Groene Kruisweg

In het gebiedspaspoort Groene Kruisweg is de ambitie voor de Groene Kruisweg geformuleerd. Daarin wordt aangegeven dat de weg moet transformeren naar een stedelijke boulevard met bebouwing erlangs die is georiënteerd op de weg en zorgt voor een goede begeleiding van de weg. Dit draagt vervolgens bij aan de andere wens om de weg een veel grotere verblijfskwaliteit te geven, zodat ook fietsers en voetgangers hier prettig kunnen verblijven of passeren.



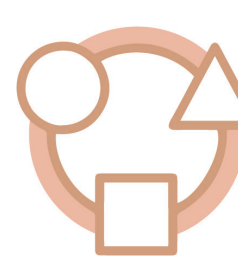
Veel groen en duurzaam

Een belangrijke waarde die het woongenot voor een groot deel bepaalt is de aanwezigheid van voldoende groen in de omgeving. Ook wil Nissewaard vergroenen en de groenstructuren beter op elkaar aansluiten. Een robuuste groenstructuur vormt dus een uitgangspunt van dit plan. Evenals duurzaamheid, dat tegenwoordig ook een vast onderdeel van plannen dient te zijn.



Goede fietsroutes

Het maken van goede fietsroutes vanuit het plangebied naar de omliggende wijken is essentieel. Vooral omdat de wens vanuit duurzaamheid en gezondheid is dat men vaker de auto laat staan en sneller op de fiets stapt. Daarnaast wil Nissewaard beter verbonden zijn met het groene ommeland, zodat mensen worden uitgenodigd een rondje te gaan fietsen en te ontdekken wat een mooi landschap er zo dichtbij de stad te vinden is. Ook voor de scholen is het van belang dat de fietsroutes van en naar de scholen goed en veilig zijn.



Gebruikskwaliteit openbare ruimte

De hiervoor genoemde groenstructuur in het plan moet aantrekkelijk en bruikbaar zijn voor verschillende doelgroepen. De bewoners moeten er goed gebruik van kunnen maken in de vorm van ommetjes wandelen en speelplekken voor kinderen. Daarnaast zal PENTA beschikken over een sportveld voor hun leerlingen om in de zomer te kunnen buitengymmen en eventueel na school gebruik van te maken. De openbare ruimte wordt zodanig ingericht dat het voor beide groepen interessant en goed bruikbaar wordt.



Concept

Het idee voor de nieuwe wijk is om een groen, rustig middengebiet te maken bestaande uit grondgebonden woningen met daar omheen een "schil" van hogere bebouwing langs de grote wegen aan de buitenzijde van de wijk. Deze gebouwen vormen als het ware een geluidsscherm voor de bebouwing erachter en ze vormen daarnaast een gezicht naar de omgeving. Aan de zijde van de Groene Kruisweg wordt de schil gevormd door de twee nieuwe schoolgebouwen van MY college en Penta mavo. Aan de Hekelingseweg en de Baljuwlaan komen appartementen gebouwen. In het middengebiet komen laagbouw woningen aan autovrije straatjes en met een zo groen mogelijke inrichting.



- LEGENDA, Bestaande situatie**
- MY college
 - PENTA college Scala Rietvelden
 - Sportvelden
 - O.P. Openbaar parkeerterrein



- LEGENDA, Ontwikkeling**
- Ontwikkellocatie School
 - Ontwikkellocatie Appartementen (C&D)
 - Ontwikkellocatie Eengezinswoningen (E/H)
 - Herinrichten parkeerterrein
 - Buitensport & -spel
 - Fietsstraat (auto te gast)
 - Voetpad in groenstructuur (indicatief)
 - Groenstructuur
 - Historische referentie trambaantracé
 - Groene hart van de wijk (invulling water)
 - Rijbaan
 - Fietspad
 - Voetpad
 - Water



- LEGENDA, Nieuwe situatie**
- MY college
 - PENTA college Scala Rietvelden
 - Sportvelden
 - O.P. Openbaar parkeerterrein
 - Nieuwbouw grondgebonden woningen
 - Nieuwbouw appartementen
 - Bestaande bebouwing
 - Planvorming nog in ontwikkeling