

Kijktuinen

Presentatie plannen

26 en 27 januari 2021

Erik Mekelenkamp - stedenbouwkundige

René van der Straaten lijnprojectleider Afdeling ROV

Inhoudsopgave



1. Inleiding
 - Doel
 - Afspraken ivm gebruik MS Teams
2. Planning
3. Programma
4. Stedenbouwkundig ontwerp (Erik Mekelenkamp)
5. Beeldkwaliteitsplan (Erik Mekelenkamp)
6. Deelprojecten
7. Vragen

Inleiding

- Even voorstellen
- Corona
- Doel is het geven van een **inhoudelijke toelichting aan omwonenden**
- Presentatie is **minder geschikt** voor **geïnteresseerde kopers, huurders en ontwikkelaars**
- Concept stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan liggen vanaf 26 januari ter inzage voor consultatie/advies van bewoners
- Eventuele opmerkingen/bezwaren kunt u gedurende deze consultatieperiode aan ons kenbaar maken
- Consultatie = vrijwillige vorm van inspraak

Afspraken gebruik MS Teams

- Iedereen zet camera aan
- Tijdens presentaties zet iedereen microfoon uit
- Vanwege het grote aantal aanmeldingen is het niet mogelijk om iedereen vragen te laten stellen
- Na elke presentatie volgt een vragenronde van max. 15 minuten
 - Bewoners/omwonenden die vraag willen stellen steken via MS Teams hand op
 - Voorzitter geeft hand op stekers gelegenheid om één vraag te stellen
 - Voorzitter geeft vragensteller het woord
 - Alleen vragensteller zet microfoon aan.
 - Presentator antwoordt vraag
 - Voorzitter checkt of vragen vragensteller beantwoord zijn
- Voorzitter bepaalt wanneer of om willen van de tijd door moet worden gegaan met het volgende onderwerp / vraag.

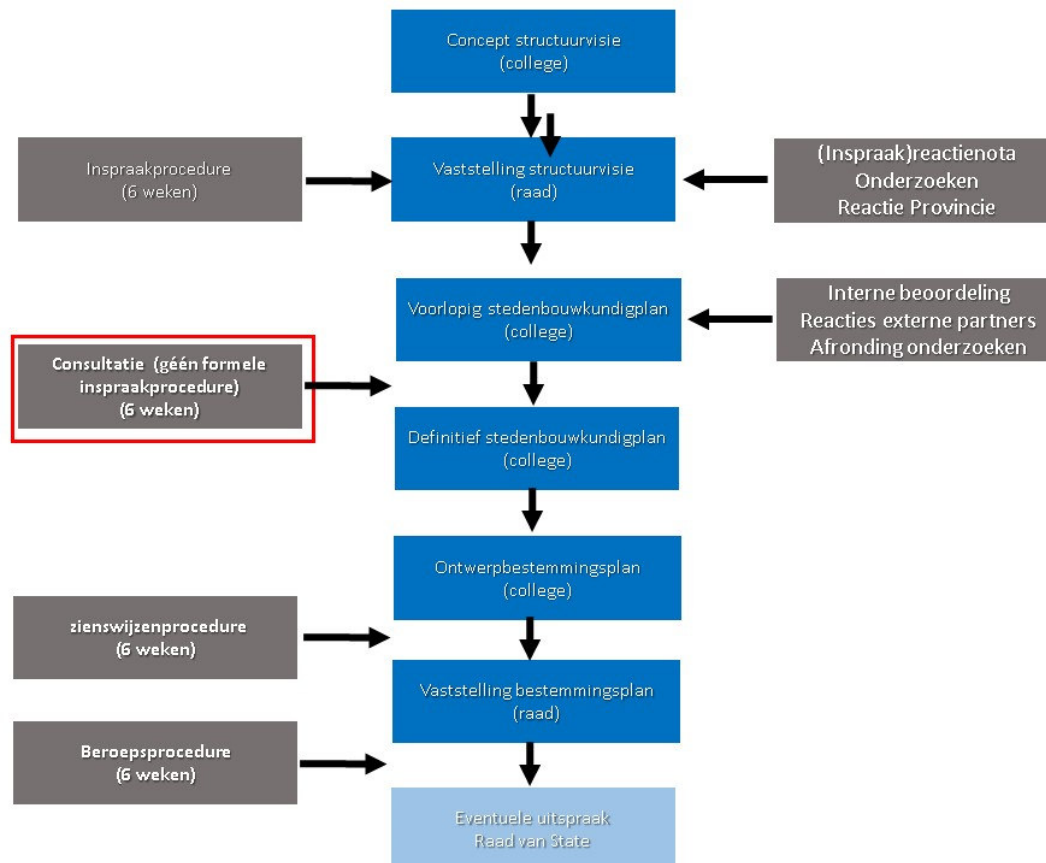
Afspraken resterende vragen

- Aan het eind van het overleg wordt geïnventariseerd welke bewoners nog resterende vragen hebben.
- Deze vragen verzoek ik u te mailen naar r.van.der.straaten@nunspeet.nl.
- De antwoorden mailt de projectleider dan aan de deelnemers van het webinar en zetten we op www.nunspeet.nl/kijktuinen

Vragen?



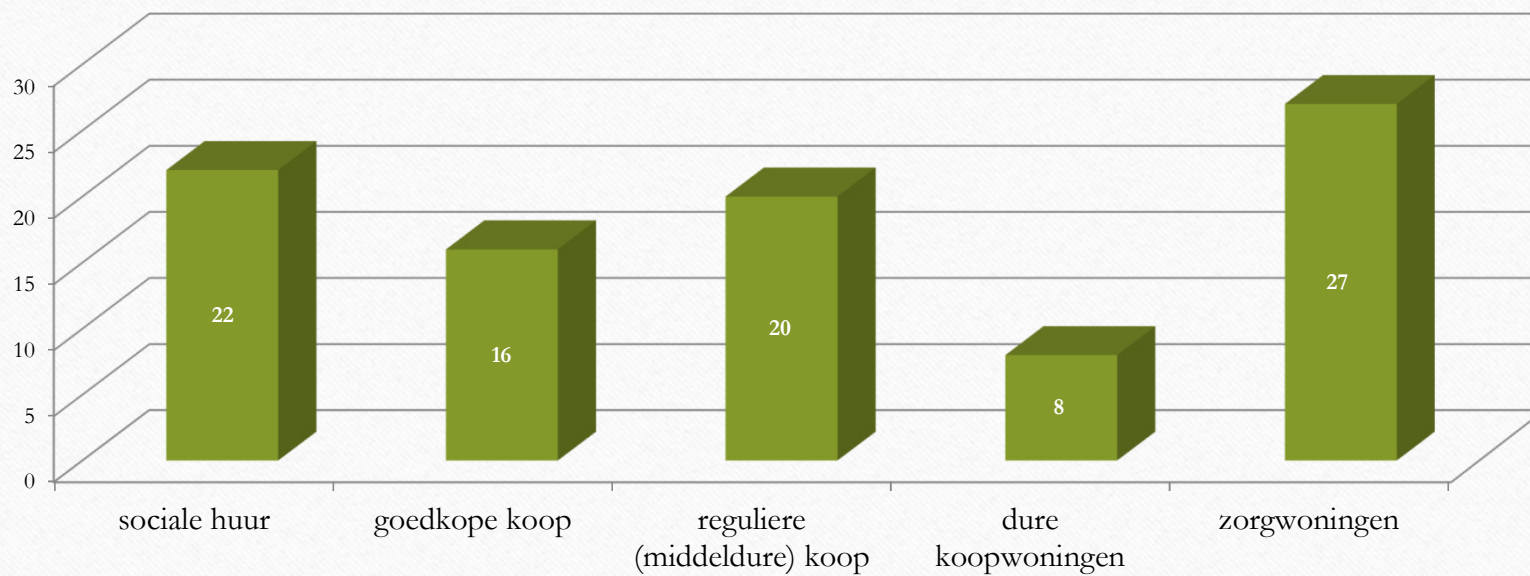
Planning



Vragen?



Concept woningbouwprogramma

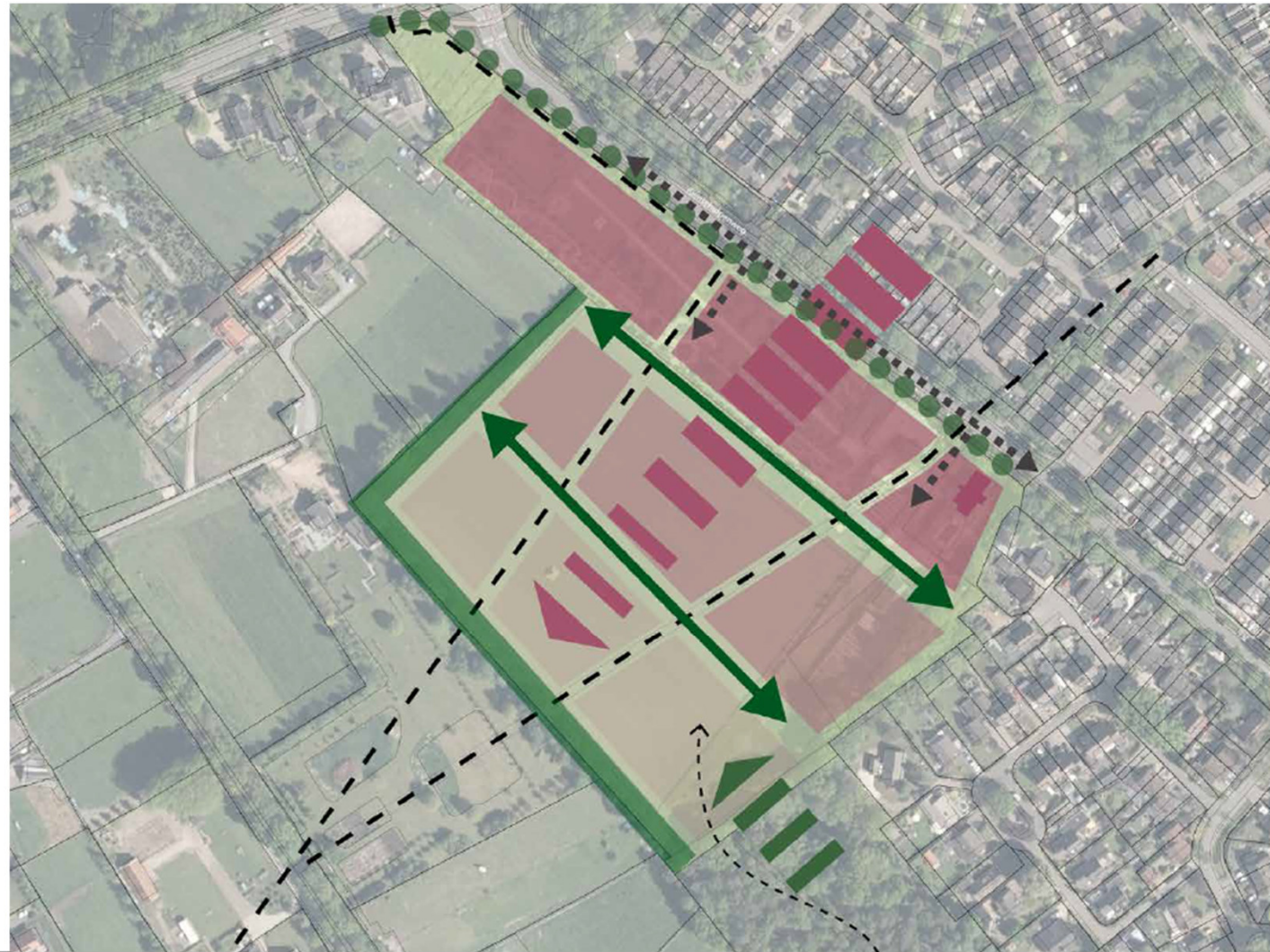
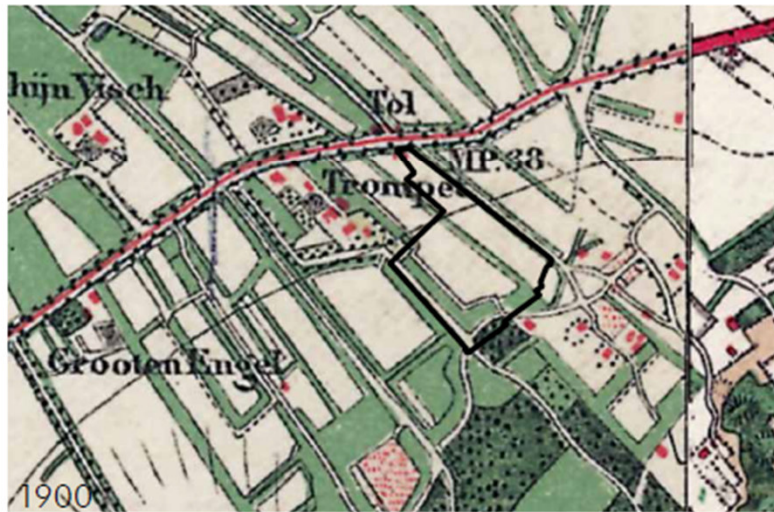


Vragen?



Concept voorlopig stedenbouwkundig plan

Basis: Structuurvisie Kijktuinen

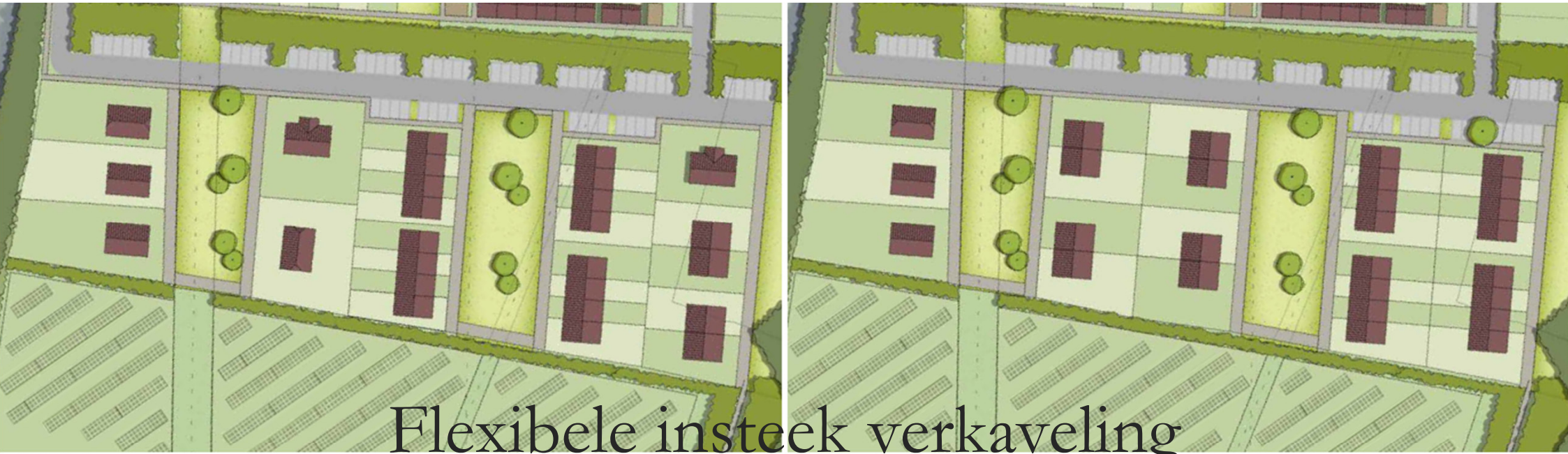


Uitwerking in stedenbouwkundig ontwerp



Bebouwings-, groen- en verkeersstructuur





Flexibele insteek verkaveling



Voorontwerp Stedenbouw



LEGENDA

- Gebied
 - Bestaand pand
 - Nieuwe bebouwing
 - Bestaand perceel
 - Uitgeefbaar
 - Openbaar groen
 - Opgaand groen
 - Water
 - Waterberging
 - Zonnepanelen
 - Wegen
 - Parkeerplaatsen
 - Bestaande bomen langs Kienschulperweg
 - Nieuw aan te planten bomen
 - Geluidswal
 - Archeologische vindplaats vuurstenen
 - Pannakooi (of ander speelelement)
 - Trafo met veiligheidszone (30 meter)
2x zonnepanelen + wijk
- Overig**
- gasleiding met onbebouwde zone (8 meter)
 - te verwijderen rioolleiding
 - ondergrond
 - projectie bestaande bomen en hagen in plangebied

Voorlopig Stedenbouwkundig Ontwerp Kijktuinen
Variant 2
Gemeente Nunspeet

schaal : 1:1000
 formaat : A2

projectnr. : 24.10.30
 laatst gew. : 14 december 2020
 tekenaar : SAH
 www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem



















Vragen?



Beeldkwaliteitplan

Kwaliteitseisen bebouwing

- Uitstraling 'dorps' en 'groen'
- Traditioneel beeld van woningen met kap
- Aandacht voor de detaillering, geen eentonig beeld.
- Afwisseling en geleding
- Nok maximaal 11 m, goot maximaal 7 m
- Gevels vooral baksteen of duurzame materiaal
- Let op combinatie daken en zonnepanelen



Beeldkwaliteitsplan

Kwaliteitseisen openbare ruimte

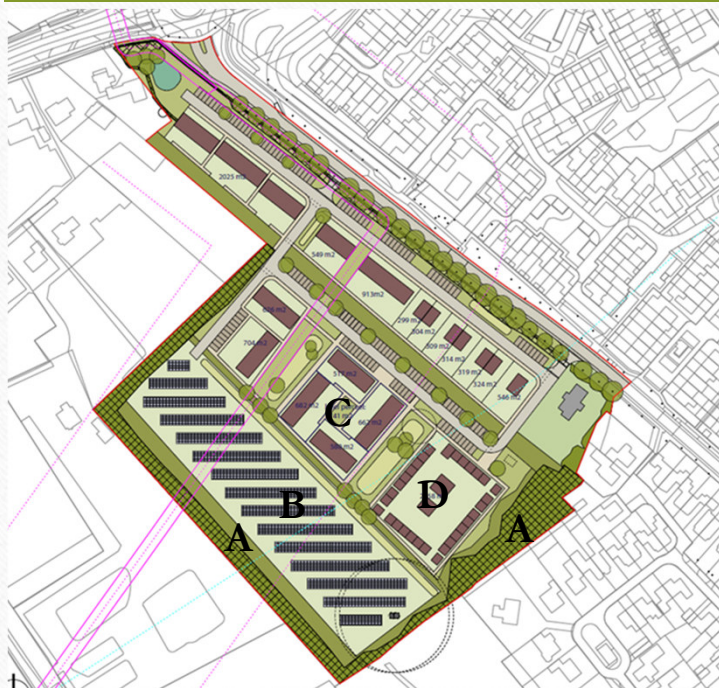
- Informele opzet openbare ruimte
- Voldoende parkeerplaatsen (let ook op laadplekken)
- Hoogwaardig materiaalgebruik
- Veel groen: optimale balans ontstaat tussen speelruimte, waterberging en biodiversiteit
- Tegengaan hittestress
- Referentie Molenbeek



Vragen?



Deelprojecten



- A. Groenplan
- B. Zonnepanelenveld
- C. Sociale huurwoningen
- D. Zorgwoningen

A. Groenplan



Groenplan

- Verbetering bestaande houtwal Smithstraat
 - Verbetering “nieuw” stukje houtwal Harderwijkerweg
 - Planten van mantelvegetatie zonnepanelenveld
 - Plaatsen hekwerk
-
- Vooruitlopend op bouwplannen
 - Voor 1 februari verwijderen bestaande verharding
 - 15 februari 2021 plaatsen hekwerk
 - Voor 1 maart aanplant en opschoningswerkzaamheden



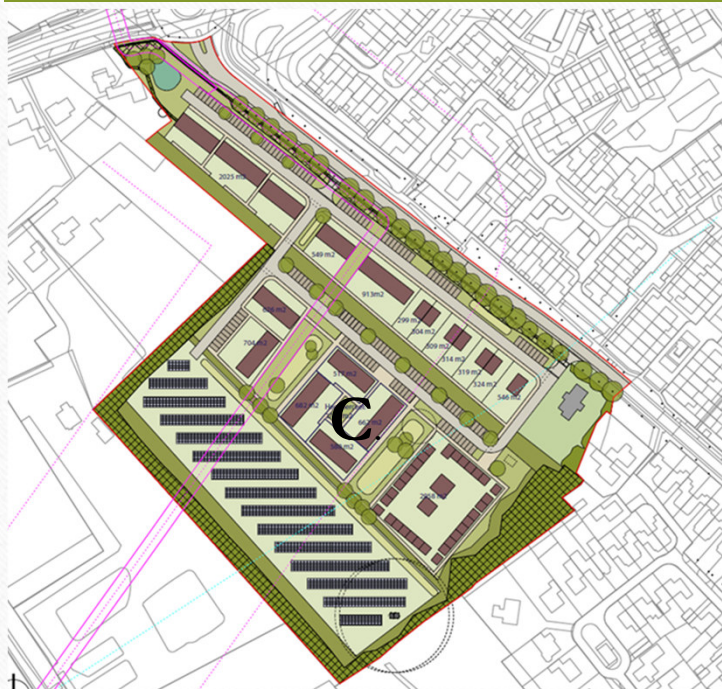
B. Zonnepanelenveld



- Zonnepanelenveld
 - Omgevingsvergunning en Nbw-vergunning
 - SDE-subsidie is verleend
 - Collegebesluit kaders aanbesteding (19 jan 2021)
 - Raadsbehandeling financiering (feb 2021)
 - Aanbesteding 2^e kwartaal 2021
 - Realisatie 3^e kwartaal 2021

- Tijdelijk voor 25 jaar
- Reservering uitbreiding begraafplaats
- Energieopbrengst bestemd voor Sportpark De Wiltsangh
- Ecologisch verantwoord ingepast

C. Sociale huurwoningen



- In gesprek met woningcorporatie Omnia Wonen
- Positieve grondhouding
- Haalbaarheidsonderzoek
- Circa 22 sociale huurwoningen
- Er is nog géén overeenkomst
- Er ligt nog géén concreet bouwplan

D. Zorgwoningen



- Verplaatsing van vestiging aan de Gerard de Vethlaan
- In gesprek met Thuismakers en Woonzorgnet
- Positieve grondhouding
- Deadline dec 2021 behaald
- Deadline 31 maart 2021; sluiten overeenkomst
- Laatste schetsontwerp (afwijkingen t.o.v. VO):
 - 28 i.p.v. 27 zorgwoningen,
 - 18 zelfstandige zorgwoningen
 - 10 zorgappartementen (beneden/bovenwoning)
 - Bouwhoogte max. 8 meter
- Er ligt nog géén overeenkomst
- Er ligt nog géén definitief en goedgekeurd bouwplan

Vragen?

