

IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

STEDENBOUWKUNDIG PLAN DE JONGE VEENEN FASE 3 & 4

20 JANUARI 2022
18690-R

INTERACTIEVE PDF

Dit Adobe-PDF document bevat de volgende interactieve functies:

INHOUDSOPGAVE

De inhoudsopgave in dit document is aanklikbaar. Wanneer op een onderdeel wordt geklikt, wordt naar de desbetreffende locatie in het document gesprongen.

HYPERLINKS

Wanneer op een hyperlink wordt geklikt, wordt naar een andere locatie in het document, naar een ander document of naar een website gesprongen. Hyperlinks worden als volgt aangegeven in de tekst: hyperlink.

AUTEURSRECHT

Het auteursrecht op alle in dit rapport opgenomen beeldmateriaal en tekst berust bij IMOSS bureau voor stedebouw bv. De (opdrachtgever invullen) heeft het gebruiksrecht op de gehele inhoud van dit rapport.

Voor ieder behalve de opdrachtgever geldt dat niets uit dit rapport mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van IMOSS bureau voor stedebouw bv.

IN OPDRACHT VAN

VOSPLAN
VASTGOEDONTWIKKELING

IN SAMENWERKING MET

gemeente Zuidplas

IMOSS
STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING **4**

HET VERVOLG OP EEN SUCCESVERHAAL 4
LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGER 5
EEN TOEKOMSTBESTENDIGE WIJK 6
KLIMAATADAPTATIE 6

STEDEBOUWKUNDIGE VISIE JONGE VEENEN **7**

OMGEVING 7

STEDEBOUWKUNDIG PLAN JONGE VEENEN FASE 3 & 4 **9**

FASE 3 & 4 10
OPENBARE RUIMTE - WONEN AAN EEN PARK 11
SPELEN EN ONTDEKKEN 11
WATER EN KLIMAAT 12
BEPLANTING EN GROEN 13
DEELGEBIEDEN OPENBARE RUIMTE 14
HET GROENE VENSTER 15
HET DORPSVELD 21
AAN DE WILDE VEENEN 26
DORPSE STRATEN 29
DETAIL - FASE 4 35
WONINGBOUWPROGRAMMA 38
ONTSLUITING EN PARKEREN 40
CALAMITEITEN-ROUTES 43
TRAFO'S 44
AFVAL 45
BRUGGEN EN DUIKERS 46

BIJLAGE 1. VISIE OP BEPLANTING **50**

BIJLAGE 2. SO INRICHTING SCHOOLPLEIN FASE 4 **68**

IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

INLEIDING

HET VERVOLG OP EEN SUCCESVERHAAL

Binnenkort is de Jonge Veenen in Moerkapelle af. Na fase 1 en fase 2 is in 2021 het ontwerp voor fase 3 en 4 afgerond door IMOSS Bureau voor Stedebouw in samenwerking met VOSPlan vastgoedontwikkeling en gemeente Zuidplas.

Het ontwerp van fase 3 en 4 sluit qua opzet en sfeer aan bij fase 1 en 2, waardoor een samenhangend en duurzaam ontwerp is ontstaan met een eigentijdse twist. Omwonenden hebben meegeholpen om dit ontwerp tot stand te laten komen door te reageren op de verschillende schetsontwerpen die in de loop van de tijd zijn voorgesteld. De beste elementen uit de eerdere fases zijn doorgezet in fase 3 en 4, aangevuld met duurzame en klimaatadaptatieve elementen, zodat er een toekomstbestendige en gezonde woonwijk ontstaat. Een wijk waar de groene omgeving totaan de voordeur te ervaren is.



Volop ruimte voor voetgangers, fietsers, groen en spelen



Betaalbare gezinswoningen direct aan het groen

LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGER

De Jonge Veenen ligt ten oosten van het centrum van Moerkapelle, tegen polder de Wilde Veenen aan. Kenmerkend voor dit polderlandschap zijn de lange lijnen van water, verkeersstructuren en groen.

De Jonge Veenen wordt aan de zuidzijde begrensd door de Sportweg / Oranjestraat, een oude dijk. De Groote Duikertocht die de woonwijk van de polder scheidt is niet alleen een landschappelijke, maar ook een cultuurhistorisch belangrijke lijn. Met fase 1 en 2 zijn hier enkele horizontale lijnen aan toegevoegd: de parkzone en de Koningsspil.

De Middelweg is de oostelijke begrenzing van de Jonge Veenen en een belangrijke verticale lijn. Het is een historisch lint met een typische uitstraling en bebouwing. Aansluitend op de bestaande polderstructuur zijn er twee groene vensters in het plan gemaakt; een aan de westzijde van de Jonge Veenen, en een tussen fase 2 en fase 3 in. Binnen fase 2 zijn nog twee kleinere groene vensters gemaakt die als inprikkers vanuit het polderlandschap de wijk in steken.

In fase 3 en 4 wordt het groene venster een belangrijke landschappelijke drager van het plan. Om een scheiding te creëren tussen de kenmerkende lintzone aan de Middelweg en de rest van het plan wordt een nieuwe verticale lijn toegevoegd. Dit gebeurt in de vorm van een brede watergang die visueel aansluit bij het polderlandschap. De parkzone in fase 1 wordt als aanleiding genomen om vanuit het groene venster een groene ‘inprikker’ te maken fase 3 in. Hiermee krijgen de woningen in fase 3 nog meer relatie tot het groen.



Jonge Veenen fase 3 en 4 (rechts) in haar context

EEN TOEKOMSTBESTENDIGE WIJK

Stedebouwkundige structuren die nu worden gemaakt blijven voor de komende decennia liggen. Het is daarom belangrijk om fase 3 en 4 duurzaam en adaptief te maken, zodat deze kan meebewegen met sociale veranderingen en met veranderingen in klimaat. Om een toekomstbestendige wijk te maken is het belangrijk om aandacht te besteden aan belangrijke thema's: gezonde en prettige openbare ruimte, een robuust watersysteem en een biodiverse, robuuste groenstructuur.

KLIMAATADAPTATIE

Het klimaat in Nederland verandert, waardoor we vaker te maken krijgen met extremere weersomstandigheden. De inrichting van de openbare ruimte kan bijdragen aan een prettige leefomgeving voor bewoners in de Jonge Veenen die toekomstbestendig is.

Belangrijk is de manier waarop straten, parken en speelplekken worden ingericht. De verhouding groen - verharding is daarbij cruciaal. verharding kan worden gebruikt om regenwater de gewenste kant op te leiden en zorgt voor een comfortabele manier van verplaatsen. Groen draagt bij aan verkoeling (schaduw, verdamping) en beschutting (wind) en heeft een hoge infiltratiecapaciteit (regenwater). Biodiversiteit is hierbij belangrijk; het zorgt voor een sterk en veerkrachtig groensysteem.

Ten slotte moet een robuust watersysteem het water zoveel mogelijk vasthouden ten tijde van droogte en tijdens piekbuien het water vertraagd afvoeren.

VERPLAATSEN

Automobilist, fietser en voetganger verplaatsen zich door de openbare ruimte. Verplaatsingen vinden plaats in verschillende snelheden en kruisen elkaar op punten. In de profielinrichting worden keuzes gemaakt voor ruimtereservering van de verschillende gebruikers.

BIODIVERSITEIT

Een sterke biodiversiteit komt ten goede aan een robuust groensysteem in de wijk: het draagt bij aan risicospreiding bij ziekten en onderlinge versterking van soorten door variatie. De aanwezigheid van groen verhoogt bovendien de leefbaarheid in de wijk en is een middel om de wijk karakter te geven, passend bij het oorspronkelijke landschap, of juist fantasierijk en afwijkend.

SPELEN EN VERBLIJVEN

Openbare ruimte is niet alleen de ruimte voor verplaatstende gebruikers. Het is ook de plek waar mensen een wandeling maken en waar kinderen elkaar ontmoeten. Daarom is een goede verkeersveiligheid belangrijk. Die vertaalt zich in een leesbare ruimte, waar duidelijk is hoe verschillende gebruikers zich (horen te) gedragen.

KLIMAATADAPTATIE

De inrichting van openbare ruimte in een woongebied is bepalend voor de mate van klimaatadaptatie. Een klimaatadaptieve inrichting vermindert de kwetsbaarheid van woongebieden voor bijvoorbeeld zware regenval en hittestress.

ONDERGRONDSE INFRASTRUCTUUR

Een belangrijk ingrediënt bij de inrichting van openbare ruimte vormt de ondergrondse infrastructuur. Nutstracees en afvoeren moeten op efficiënte wijze worden aangebracht en moeten corresponderen met de inrichting op maaiveld.

BEREIKBAARHEID

Voor nood- en hulpdiensten, maar ook voor andere diensten als afvalinzameling en postbezorging is een goede bereikbaarheid van groot belang. De route naar de plaats van bestemming moet helder en toegankelijk zijn.

STEDEBOUWKUNDIGE VISIE JONGE VEENEN

OMGEVING

Het plangebied ligt aan de Middelweg, een cultuurhistorisch lint in de polder. De groene vensters geven een prachtig zicht op de Wilde Veenen en verbinden de woningen met de natuur.

De visie op fase 3 en 4 heeft de volgende uitgangspunten:

- Openheid richting het polderlandschap, met groen ingevuld;
- Groene verbindingen voor fietsers en voetgangers tussen het centrum en de Wilde Veenen, via het plangebied;
- Zorgvuldig ontworpen overgang tussen sportvelden in het zuiden en woningen;
- Gescheiden auto-ontsluiting ter voorkoming van drukte, zonder dat de bereikbaarheid hier onder lijdt.

De auto-ontsluiting van fase 1 en 2 gebeurt via de Koningsspil. Om te voorkomen dat het te druk wordt in de Jonge Veenen is de ontsluiting van fase 3 en 4 hiervan losgekoppeld. Deze loopt via de Julianastraat in het zuiden. Ook de scholen zijn via deze route met de auto te bereiken. Bestaande problemen in de verkeersstructuur van fase 1 en 2 worden deels opgelost met de nieuwe ontsluiting van fase 3 en 4.

De Jonge Veenen zijn voor fietser en voetganger wel doorwaadbaar. Er is een directe verbinding tussen het centrum van Moerkapelle en de polder, via de parkzone in de Jonge Veenen. De groene vensters vormen wandelroutes richting de Wilde Veenen in het noorden. De bestaande fietsroute door fase 1 wordt doorgetrokken richting de polder en gaat deel uitmaken van een recreatieve route.

De groene vensters, de parkzones en de Groote Duikertocht vormen samen een robuuste groenstructuur die het gebied omkadert en doorkruist. Het groene venster aangrenzend aan fase 3 wordt verbreed ten opzichte van fase 2 en wordt biodiverser en klimaatadaptiever ingericht.



Ligging in de omgeving

Bestaande woningen en openbare ruimte in de Jonge Veenen fase 2

STEDEBOUWKUNDIG PLAN JONGE VEENEN FASE 3 & 4

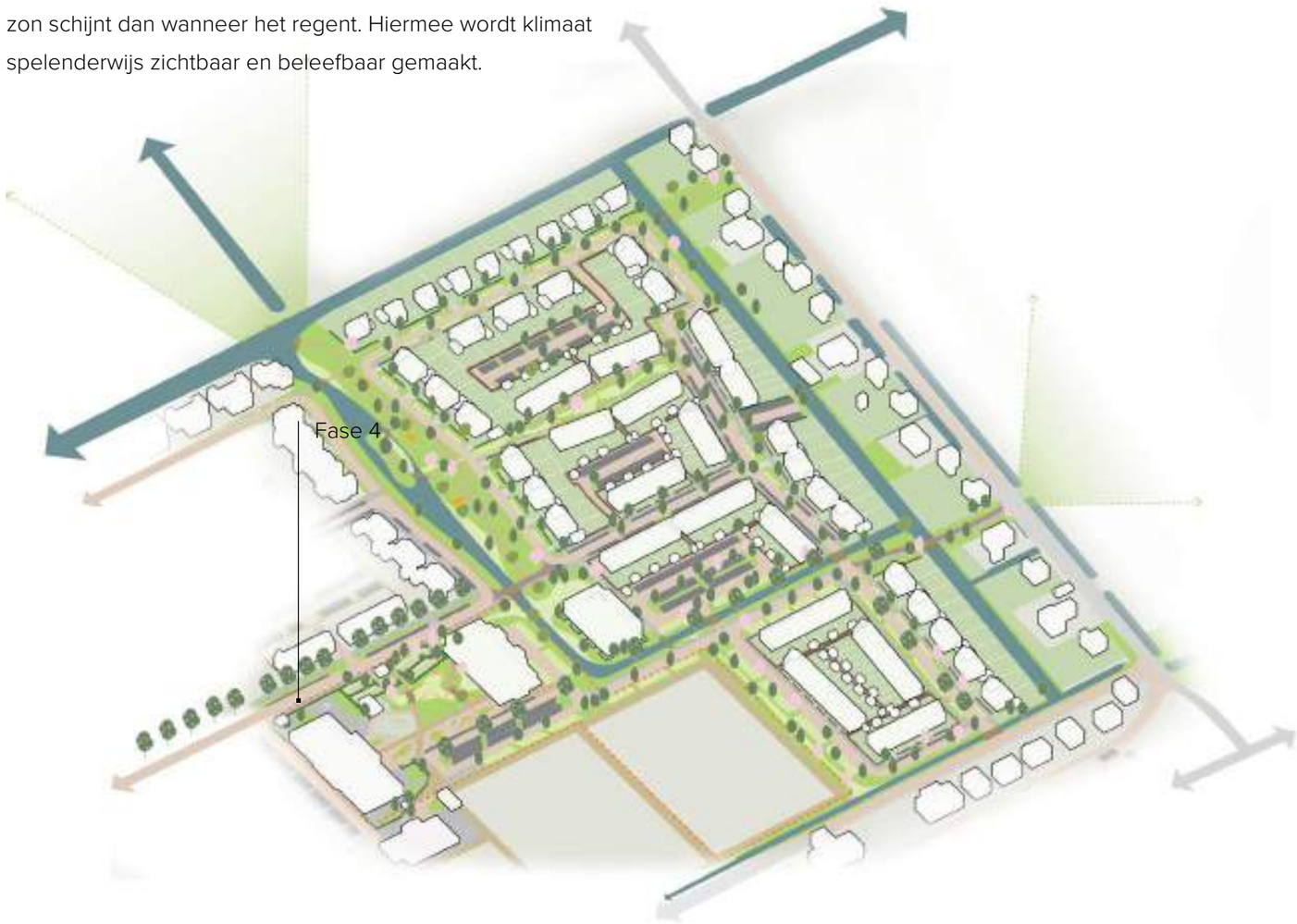


FASE 3 & 4

Centraal in dit ontwerp staat de verbinding met het omliggende polderlandschap de Wilde Veenen. Niet alleen het zicht hierop maar ook de beleving hiervan is belangrijk. Vanzelfsprekend betekent dit dat water en groen een grote rol spelen binnen het ontwerp. De dragers van het plan zijn de lange lijnen die langs en door het plan lopen; de Groote Duikertocht, de Middelweg, de nieuwe watergang, de Koningsspil en het groene venster. Fijnmazige ontsluitingen en groene inprikkers takken aan op deze lange lijnen om het hele plangebied bereikbaar te maken en om het groen overal te kunnen ervaren. Tussen deze structuren liggen clusters en rijen van woningen. Deze staan zo in de ruimte dat de lange lijnen overal te ervaren zijn. De woningtypen zijn zó geplaatst zodat de structuur van bebouwing zich meer opent richting het groene venster en de nieuwe watergang, en zodanig dat de meest open structuur is geplaatst richting de Wilde Veenen. Middenin het plan zijn de blokken meer gesloten. Dit zorgt ervoor dat de groenstructuren en het polderlandschap optimaal te beleven zijn.

De straten hebben een dorpse uitstraling met veel groen. In het plan is een grote differentiatie aan woningtypes en prijsklassen aanwezig. Er is ruimte voor elke doelgroep, van betaalbare appartementen tot vrijstaande woningen met een tuin direct aan de polder. Afhankelijk van waar een woning zich bevindt ligt deze aan een dorpse straat, of direct aan het (autovrije) groen waar gespeeld kan worden.

Fase 3 en 4 zijn toekomstbestendig ingericht met veel ruimte voor groen en water. De robuuste groene inrichting is gericht op het versterken van biodiversiteit en verkoelen van de wijk. Openbare ruimte is bedoeld voor bewegen, spelen en ontmoeten; een plek voor mensen. De straten voor de auto en parkeren wordt afgewisseld met groene autovrije ruimtes voor spelen en ontmoeten. Water is in fase 3 en 4 niet enkel om naar te kijken; een speeleiland en natuurlijke speelaanleidingen maken het mogelijk om te spelen met water. De speelplekken zijn heel anders als de zon schijnt dan wanneer het regent. Hiermee wordt klimaat spelenderwijs zichtbaar en beleefbaar gemaakt.



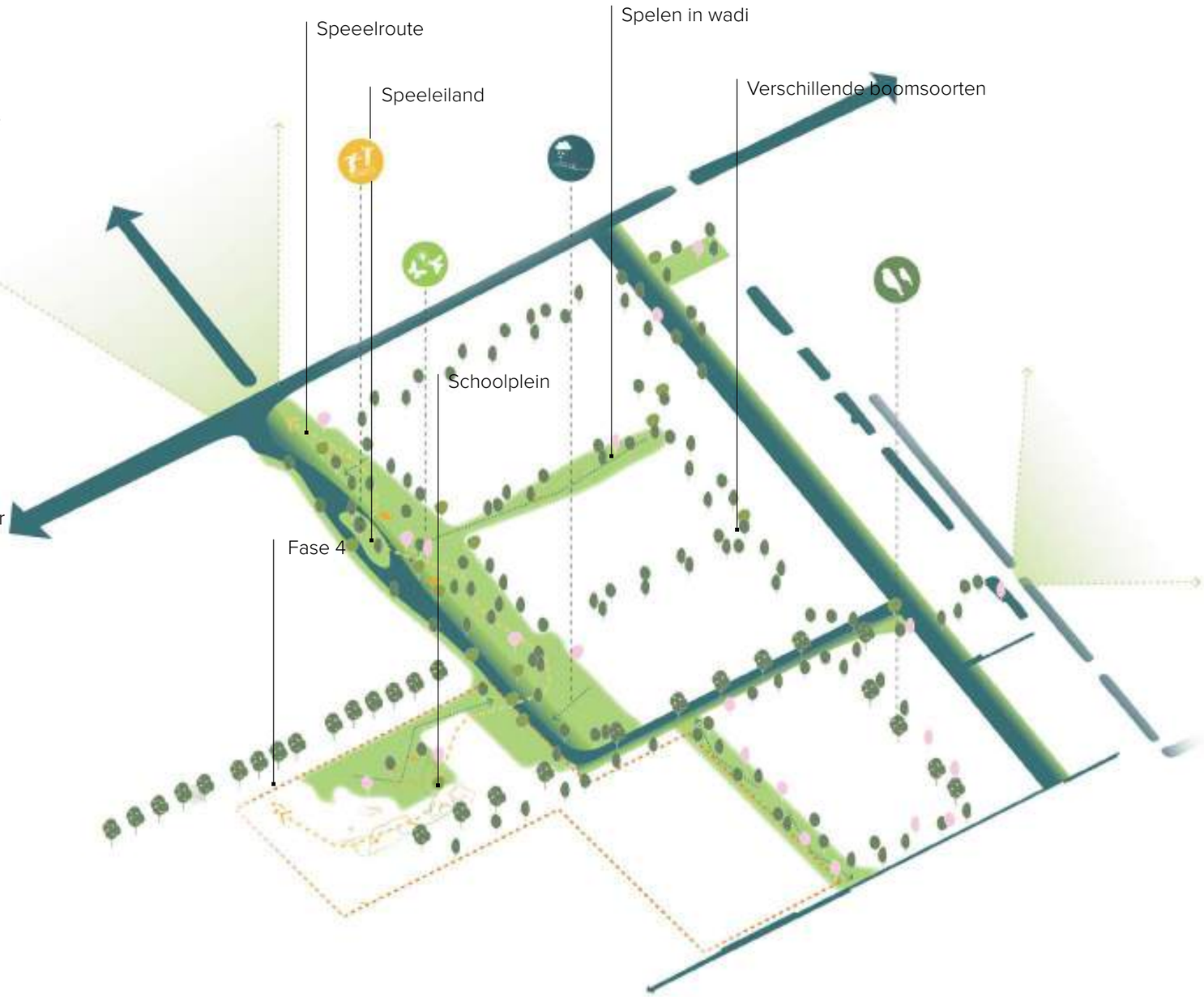
Fase 3 & 4 in vogelvlucht

OPENBARE RUIMTE - WONEN AAN EEN PARK

Een prettige en gezonde openbare ruimte draagt bij aan een fijne leefomgeving. Daarnaast speelt openbare ruimte een belangrijke rol in klimaatadaptatie. De openbare ruimte is om deze reden voor een groot deel groen en blauw ingericht. Niet alleen de woningen aan het Wilde Veenen park liggen direct aan het groen, ook midden in het plan wordt wonen aan een park mogelijk gemaakt. Het centrale dorpsveld brengt het groen letterlijk de wijk in; er ontstaat een autovrij, groen gebied om in te verblijven en te spelen.

SPELEN EN ONTDEKKEN

De parkzones zijn niet alleen kijkgroen, ze worden ook gebruikt om in te spelen. Langs de wandelroute door het park zijn verschillende natuurlijke speelaanleidingen opgenomen. Centraal ligt een ‘speeleiland’, bereikbaar voor voetgangers via een standaard brug en via een speelbrug gemaakt van houten palen. Op het eiland zelf staat een speeltoren als uitkijkpunt met glijbaan.
In het dorpsveld ligt een wadi met daarin speelaanleidingen. Zowel hier als bij het speeleiland verandert het uiterlijk en gebruik van de plek met het weer.



Groen- en waterstructuur

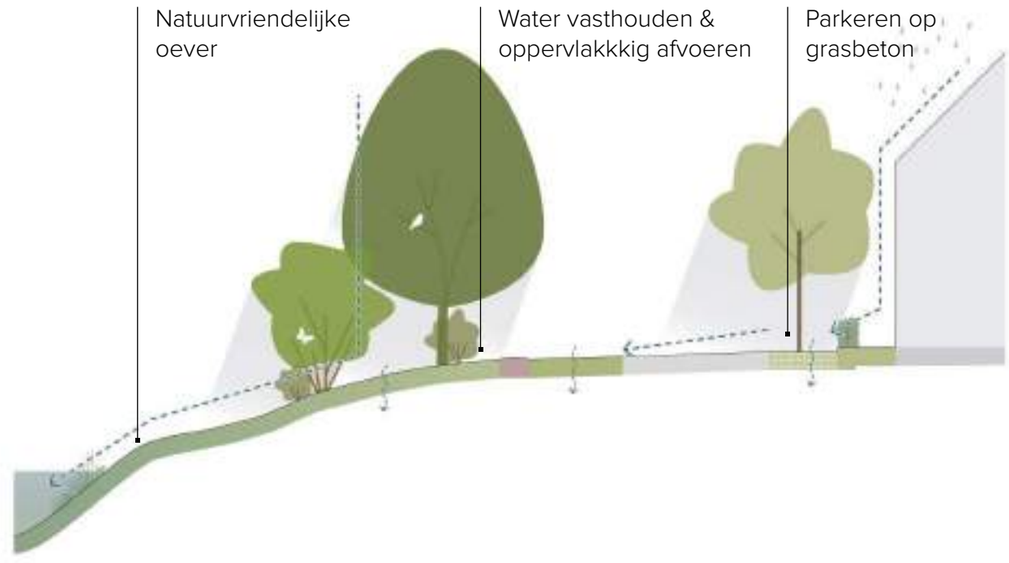
WATER EN KLIMAAT

Omgaan met regenwater is een belangrijk onderdeel van klimaatadaptatie en daarmee een belangrijk onderdeel van dit plan. Het uitgangspunt is dat er zoveel mogelijk regenwater wordt geïnfiltreerd en vastgehouden. Het regenwater wordt uiteindelijk zoveel mogelijk afgevoerd op het oppervlaktewater. De groene inprikkers in de wijk met wadi's zijn hiervoor essentiëel.

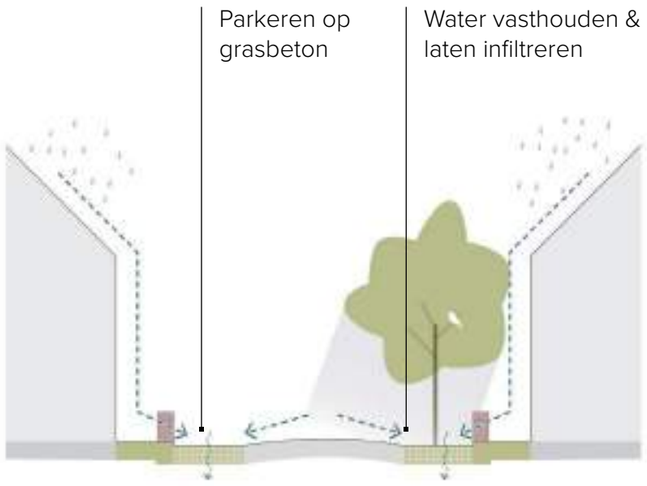
Aan het Wilde Veenen park is het water direct beleefbaar. Natuurvriendelijke oevers vormen de overgang tussen park en water, en dragen bij aan de biodiversiteit. Het centrale speeleiland en het dorpsveld hebben speelaanleidingen waar ook water wordt opgevangen. Dit zorgt niet alleen voor bergingscapaciteit maar ook voor een interessante, veranderende speelplek. Stapstenen in het groen veranderen bij regen in stapstenen over het water.

In straten direct aan het groen wordt een profiel op één oor gelegd voor afwatering op het oppervlaktewater. In straten binnenin de wijk wordt regenwater afgekoppeld en vastgehouden / geïnfiltreerd in groenstroken of halfverharding.

HET GROENE VENSTER



DORPSE STRAAT



PRINCIPE HET DORPSVELD



BEPLANTING EN GROEN

Om de natuur in balans te houden is biodiversiteit van groot belang. Er moet rekening gehouden worden met de soorten die hier van nature voorkomen. Dit zijn zowel plant- als diersoorten. Door oevers natuurvriendelijk in te richten met verschillende plantensoorten creëren we een geschikte plek waar verschillende diersoorten op af kunnen komen. De openbare ruimte kun je effectief inrichten, door planten te gebruiken die nectar leveren aan bijen en vruchten aan vogels in verschillende seizoenen. Daarnaast kunnen de planten dienen als schuilplekken voor diersoorten.

Het doel is om door alle seizoenen heen een interessant beeld te creëren voor de mens, en daarbij ook het hele jaar te zorgen voor voedsel en schuilplekken voor diersoorten.

Om eenheid te creëren tussen de verschillende fases van de Jonge Veenen worden deels dezelfde planten- en boomsoorten gebruikt als in fase 1 en 2. Per deelgebied is aangegeven wat de visie op beplanting is. In bijlage 1 is de volledige visie op beplanting voor fase 3 en 4 te lezen.





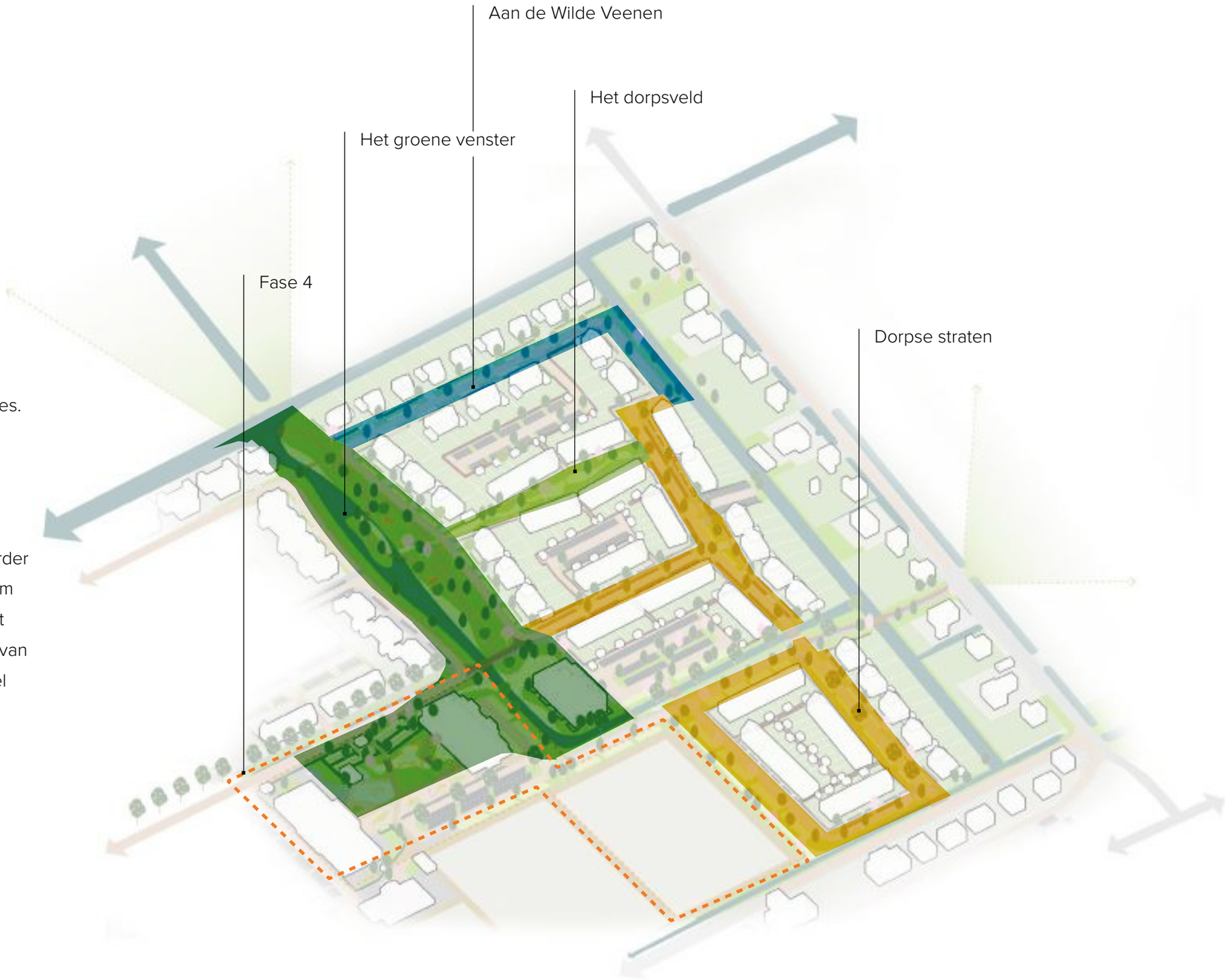
DEELGEBIEDEN OPENBARE RUIMTE

In de openbare ruimte van fase 3 en 4 zijn vier deelgebieden te herkennen:

- Het groene venster
- Het dorpsveld
- Aan de Wilde Veenen
- Dorpse straten

Deze deelgebieden verschillen van elkaar in sfeer en inrichting. Wel vormen ze samen één geheel door toepassing van dezelfde elementen en ontwerpprincipes. De verschillende deelgebieden zijn uitgewerkt met uitgangspunten, sfeerbeelden en doorsneden.

Naast deze deelgebieden maakt fase 4 deel uit van dit stedebouwkundig plan. In fasering wordt deze fase eerder gerealiseerd dan de rest van het plan, het ontwerp is om die reden verder uitgewerkt. De opzet van fase 4 wordt toegelicht in dit stedebouwkundig plan, met de details van de uitwerking in bijlage 2. Fase 4 is voor een groot deel een ‘zijtak’ van het groene venster.



Themakaart deelgebieden openbare ruimte

HET GROENE VENSTER



UITGANGSPUNTEN:

- Informeel;
- Wonen aan het groen;
- Spelen en ontmoeten in de openbare ruimte;
- Klimaatadaptief en biodivers;
- Wandelroute in halfverharding;
- Groene voortuinen met haag als afscheiding;
- Parkeren in halfverharding.





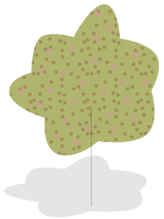








BOUWSTENEN GROEN EN BEPLANTING



OPVALLENDE SOLITAIRE BOOM



MEERSTAMMIG



KLIMBOOM



GEHELE JAAR INTERESSANT



VIS- EN SPEELPLEKJES



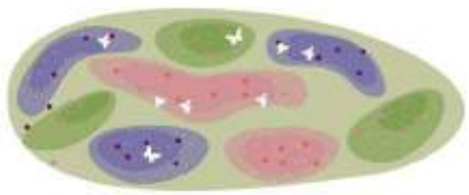
BIODIVERSITEIT



TIJDELIJKE BERGING VAN WATER IN WADI



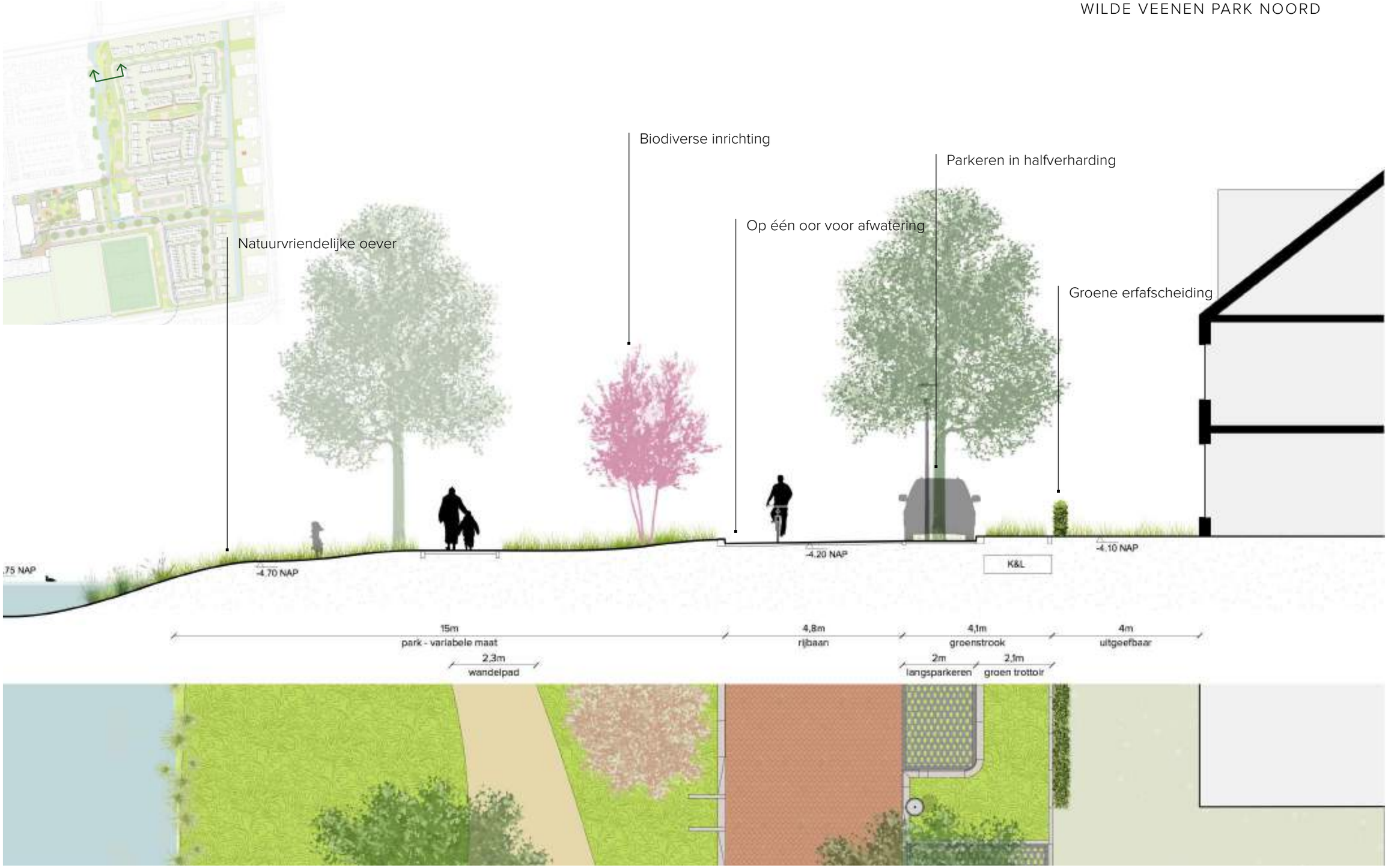
BLOEM- EN KRUIDENRIJK GRASLAND



CLUSTERS MET VASTE BLOEIENDE PLANTEN

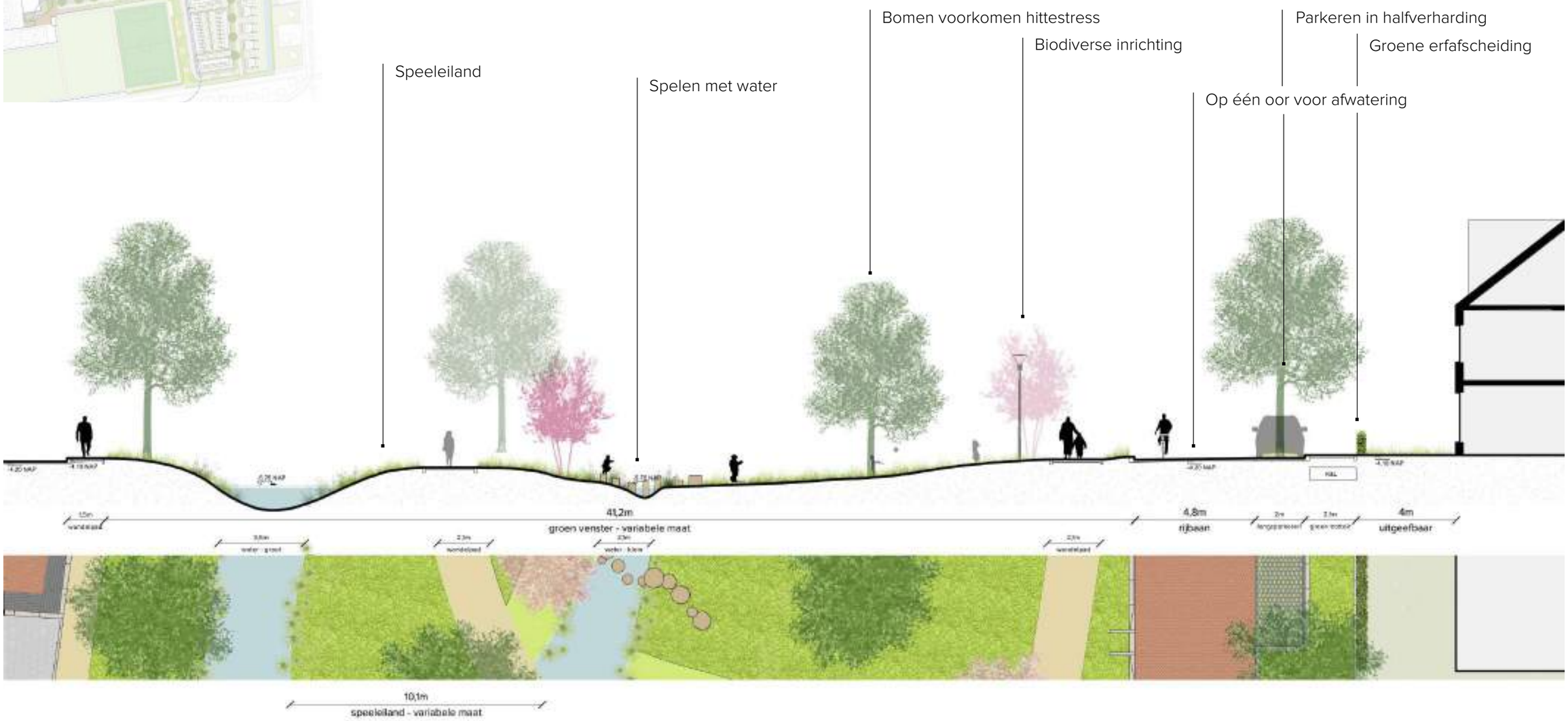


PADEN ONTSTAAN DOOR MAAIBEHEER


Natuurvriendelijke oever
Biodiverse inrichting
Op één oor voor afwatering
Parkeren in halfverharding
Groene erfafscheiding
-4.70 NAP
-4.20 NAP
-4.10 NAP
K&L
15m
park - variabele maat
2,3m
wandelpad
4,8m
rijbaan
4,1m
groenstrook
2m
langsparkeren
2,1m
groen trottoir
4m
uitgeefbaar


WONEN AAN HET PARK
Tegengaan hittestress
Aansluiting op fase 1&2
Speeleiland
Zicht op open landschap
Wandelen en recreëren
Wonen aan het park
Waterdoorlatende verharding
Natuurlijk spelen
Spelen met water
Biodiversiteit




Speeleiland
Spelen met water
Bomen voorkomen hittestress
Biodiverse inrichting
Parkeren in halfverharding
Groene erfafscheiding
Op één oor voor afwatering
41,2m
groen venster - variabele maat
4,8m
rijbaan
4m
uitgeefbaar
10,1m
speeleiland - variabele maat


Aansluiting op fase 1&2
SPEELEILAND
Zicht op open landschap
Speeleiland
Wandelen en recreëren
Natuurlijk spelen
Waterberging
Spelen met water
Biodiversiteit

HET DORPSVELD



UITGANGSPUNTEN:

- Informeel;
- Wonen aan het groen;
- Spelen en ontmoeten in de openbare ruimte;
- Klimaatadaptief en biodivers;
- Ontmoetingsplek aan de voordeur;
- Delftse stoepen met zitranden als erfafscheiding;
- Autovrij;
- Bereikbaar voor hulpdiensten.









BOUWSTENEN GROEN EN BEPLANTING



BIODIVERSITEIT



MEERSTAMMIG



GEHELE JAAR INTERESSANT



BEGROEIÏNG WADI AANGEPAST OP NATHEID BODEM



TIJDELIJKE BERGING VAN WATER IN WADI



AFVOER HEMELWATER IN WADI



BLOEM- EN KRUIDENRIJK GRASLAND



RUIMTE VOOR KLIMPLANTEN EN WILDGROEIENDE PLANTEN




Delftse stoep
Bereikbaar voor hulpdiensten
Wadi met speelaanleidingen
Biodiverse inrichting
Speelstoep
Zitrand als erfafscheiding
-4.15 NAP
-4.20 NAP
-4.70 NAP
-4.20 NAP
-4.10 NAP
K&L
K&L
2m
uitgeefbaar
2m
wandelpad
1,5m
grasbeton
9m
park - wisselende maat
2,1m
wandelpad
2m
uitgeefbaar


ZOMERBEELD
Groei en bloei
Wonen aan het Dorpsveld
Interactie
Natuurlijk spelen
Speelstoep
Water verzamelen
Recreëren
Biodiversiteit


HERFSTBEELD
Het hele jaar door kleurrijk
Wonen aan het Dorpsveld
‘Hoog en droog’
Spelen met water
Zichtbare waterafvoer
Water verzamelen

AAN DE WILDE VEENEN



UITGANGSPUNTEN:

- Zicht op de Wilde Veenen;
- Afwisselend;
- Straatprofiel groen en ruimer;
- Vaste rooilijnen;
- Groene voortuinen met haag als afscheiding;
- Parkeren in halfverharding.









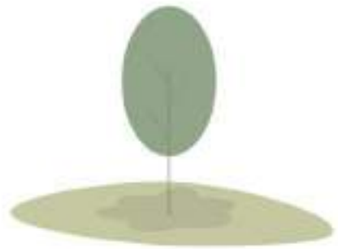
BOUWSTENEN GROEN EN BEPLANTING



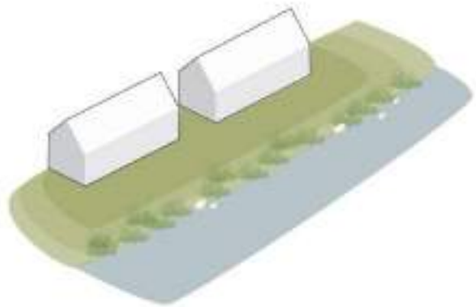
VERSCHILLENDE BOOMSOORTEN



BLOEM- EN KRUIDENRIJK GRASLAND

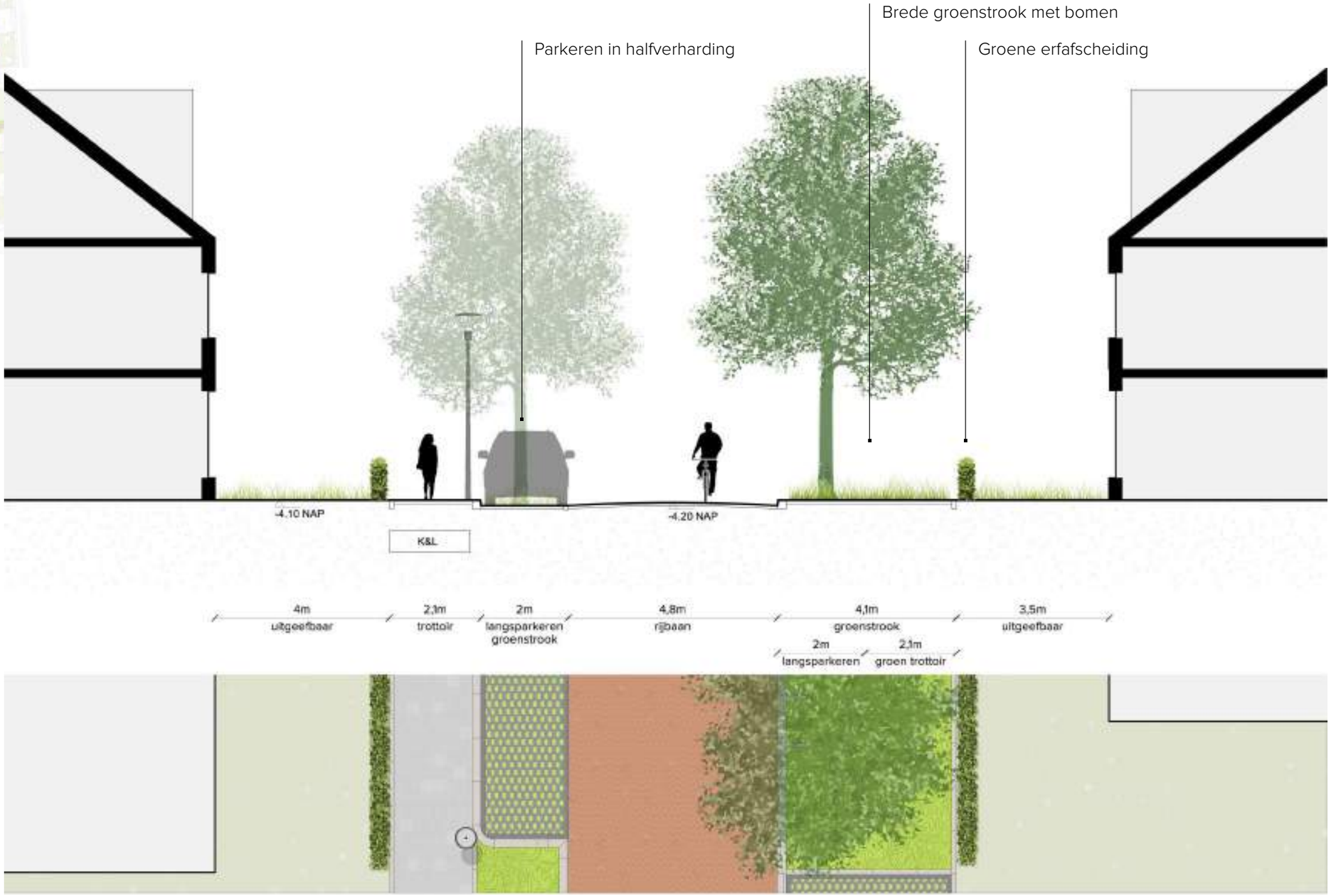


HOOGSTAMMIGE BOMEN IN COMBINATIE MET GRAS



NATUURLIJKE OEVER




Parkeren in halfverharding
Brede groenstrook met bomen
Groene erfafscheiding
-4.10 NAP
-4.20 NAP
K&L
4m
uitgeefbaar
2,1m
trottoir
2m
langsparkeren
groenstrook
4,8m
rijbaan
4,1m
groenstrook
2m
langsparkeren
2,1m
groen trottoir
3,5m
uitgeefbaar

DORPSE STRATEN



UITGANGSPUNTEN:

- Bochten zorgen voor variatie in zicht;
- Afwisselend;
- Straatprofiel voelt smal;
- Vaste rooilijnen;
- Gemetselde erfafscheidingen.









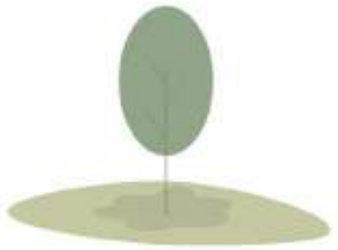




RUIMTE VOOR KLIMPLANTEN EN WILDGROEIENDE PLANTEN



BLOEM- EN KRUIDENRIJK GRASLAND



HOOGSTAMMIGE BOMEN IN COMBINATIE MET GRAS

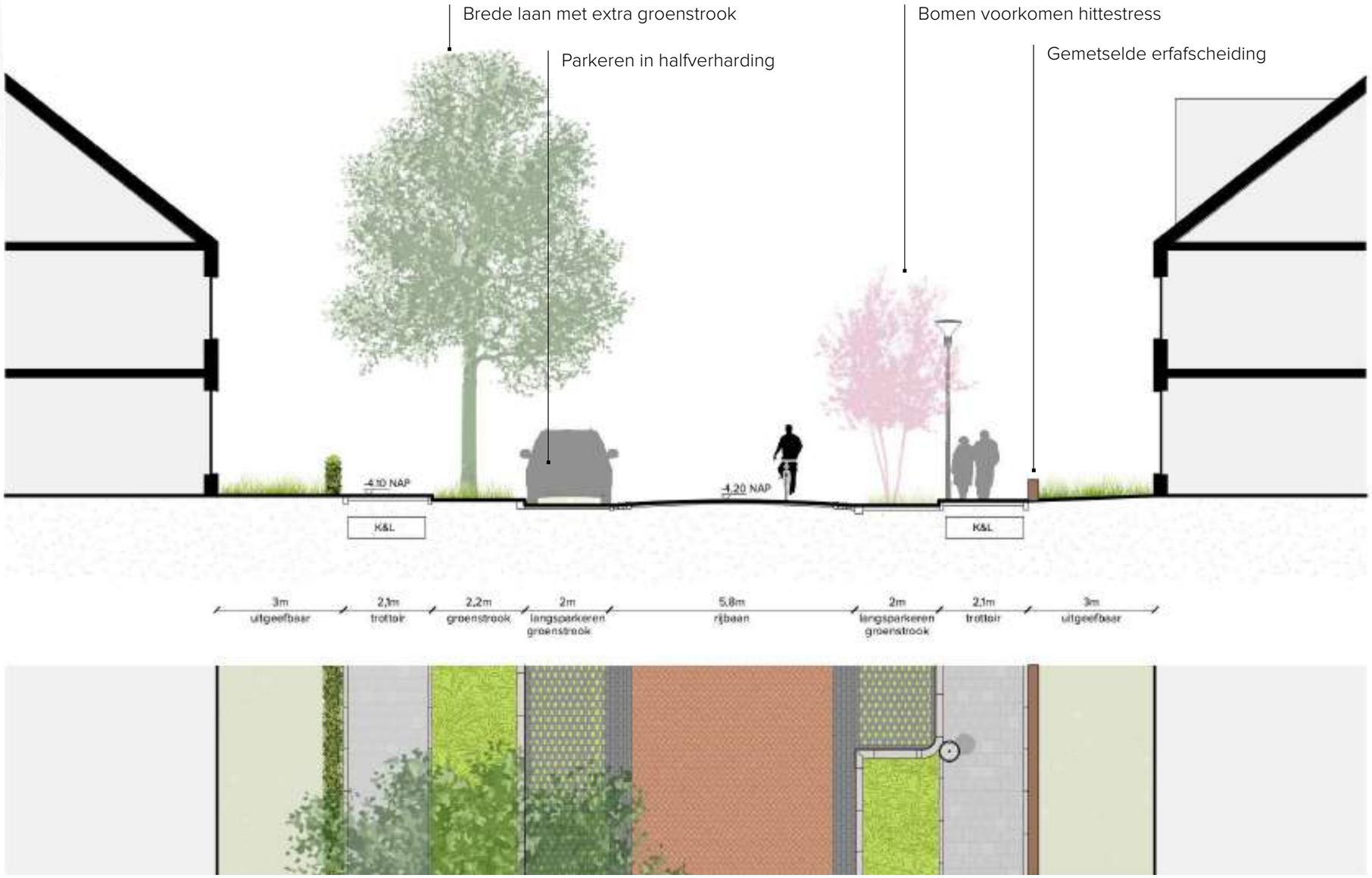


VERSCHILLENDE BOOMSOORTEN




Bomen voorkomen hittestress
Gemetselde erfafscheiding
-4.10 NAP
-4.20 NAP
K&L
K&L
3m
uitgeefbaar
2,1m
trottoir
2m
langsparkeren
groenstrook
4,8m
rijbaan
2m
langsparkeren
groenstrook
2,1m
trottoir
3m
uitgeefbaar




Brede laan met extra groenstrook
Parkeren in halfverharding
Bomen voorkomen hittestress
Gemetselde erfafscheiding
-4.10 NAP
-4.20 NAP
K&L
K&L
3m
uitgeefbaar
2,1m
trottoir
2,2m
groenstrook
2m
langsparkeren
groenstrook
5,8m
rijbaan
2m
langsparkeren
groenstrook
2,1m
trottoir
3m
uitgeefbaar

EEN DORPSE HOOFDSTRAAT

Bomen voor schaduw en biodiversiteit

Accenten in zichtlijnen

Meeontworpen erfafscheidingen

Autoluw

Waterdoorlatende verharding

Ruimte om te spelen



Verhoging grond met beplanting en zitrand voor voetbal
Wadi
Parkeren in halfverharding
Smalle straat met verbreding in halfverharding t.h.v parkeervakken
Weg op één oor
Groene erfafscheiding
grens plangebied
-4.10 NAP
-4.70 NAP
-4.30 NAP
-4.10 NAP
K&L
4,8m
voetbalveld
4,8m
wandelpad
9,6m
groene barriere
6,2m
groenstrook
5m
1,2m
haaks parkeren
4,8m
rijbaan
2,1m
trottoir
2,5m
uitgeefbaar

DETAIL - FASE 4



De Keizerschool en de Rehoboth-school worden op dit moment ontsloten vanaf de Koningsspil tussen fase 1 en 2 in. Dit zorgt voor veel drukte in deze fases vlak voor en na schooltijd. De scholen hebben een tekort aan klaslokalen en willen graag uitbreiden. Hier is een ontwerp voor gemaakt: een tweede schoolgebouw met appartementen op de bovenverdiepingen en een nieuwe inrichting van het schoolplein en het parkeren.

Fase 4 wordt ingericht als een groen, klimaatbestendig en duurzaam schoolplein. Voor de jongere kinderen is een omheind plein aanwezig, de rest van het schoolplein is niet omheind. Hierdoor wordt het schoolplein onderdeel van de openbare ruimte na schooltijden - het functioneert als zit- en speelplek. De aanwezigheid van appartementen boven het nieuwe schoolgebouw zorgt voor sociale controle op de openbare ruimte, ook buiten schooltijden.

De openbare ruimte is groen ingericht, met verschillende speelroutes, speelaanleidingen en -toestellen. Hoogteverschillen zorgen voor aanleidingen om ontdekkend te spelen en maken oppervlakkige waterafvoer zichtbaar. Veel verschillende bomen zorgen voor schaduw op hete dagen en dragen bij aan biodiversiteit. Alles bij elkaar wordt fase 4 een toekomstbestendige plek om te verblijven en te spelen. Niet alleen voor de scholen, maar voor de hele omgeving.

Bij deze nieuwe inrichting hoort een nieuwe ontsluiting. Om te voorkomen dat doorgaand verkeer door de Jonge Veenen heen gaat rijden is ervoor gekozen om de Koningsspil niet door te trekken richting fase 3 voor autoverkeer. Er is enkel een langzaamverkeersverbinding. Om de Koningsspil verder te ontlasten is de ontsluiting van de school via fase 3 gelegd. Dit is een kortere route waarbij het verkeer enkel door het meest zuidelijke deel van fase 3 hoeft te gaan, in plaats van door een halve woonwijk.

De fietsparkeerplaatsen liggen aan de noordkant van de scholen. Er is een fietsroute door het park in fase 1 en een fietsverbinding tussen fase 3 en de scholen. Dit zijn beiden routes die niet door auto's gebruikt kunnen worden. Door het langzaam verkeer te scheiden wordt er een veilige situatie gecreëerd. In bijlage 2 is het ontwerp van fase 4 uitgebreider toegelicht.



Het ontwerp van fase 4 (voor uitwerking zie bijlage 2)


HET SCHOOLPLEIN VANAF DE KONINGSSPIL
Fase 2
Nieuw schoolgebouw
Ontdekkend spelen
Fietsbrug naar fase 3
Biodiversiteit
Autoluw door nieuwe ontsluiting scholen

De helft van fase 3 wordt uitgeefbaar terrein waarop woningen worden ontworpen.
Het parkeren wordt voor een groot deel opgelost in de openbare ruimte. Een kwart van fase 3 wordt verharding in de openbare ruimte. Groen en water vormt het laatste kwart van fase 3. Het grootste deel van het groen en water zit in het Wilde Veenen park en het Dorpsveld die het gebied in prikt.

Van fase 4 is slechts 6,5% uitgeefbaar terrein. Het schoolplein wordt openbaar voor de wijk. Het grootste deel van fase 4 wordt groen ingericht; slechts 30% wordt verhard.



Het ruimtegebruik in fase 3

FASE 3

Ruimtegebruik	Oppervlakte	Percentage
Verharding weg secundair	8.797 m2	12,3%
Verharding parkeren	4.634 m2	6,5%
Verharding trottoir	4.477 m2	6,3%
Verharding fietspad	331 m2	0,5%
Verharding halfverharding	540 m2	0,8%
Totaal verharding	**18.778 m2**	**26,2%**
Uitgeefbaar kavels	35.599 m2	49,7%
Uitgeefbaar VVE	892 m2	1,2%
Totaal uitgeefbaar	**36.491 m2**	**50,9%**
Oppervlakte groen	8.882 m2	12,4%
Oppervlakte wadi	1.780 m2	2,5%
Opp. natuurvriendelijke oever	637 m2	0,9%
Totaal groen	**10.661 m2**	**15,8%**
Oppervlakte water	5.058 m2	7,1%
Totaal water	**5.058 m2**	**7,1%**
Oppervlakte water & wadi	**6.838 m2**	**9,5%**
Oppervlakte plangebied	**71.625 m2**	**100,0%**

FASE 4

Verharding weg secundair	1.249 m2	6,6%
Verharding parkeren	1.504 m2	8,0%
Verharding trottoir	586 m2	3,1%
Verharding plein	1.680 m2	8,9%
Verharding halfverharding	643 m2	3,4%
Totaal verharding	**5.661 m2**	**30,1%**
Uitgeefbaar kavels	93 m2	0,5%
Uitgeefbaar VVE	1.133 m2	6,0%
Totaal uitgeefbaar	**1.226 m2**	**6,5%**
Oppervlakte groen	2.662 m2	14,1%
Oppervlakte wadi	451 m2	2,4%
Oppervlakte moestuin	110 m2	0,6%
Oppervlakte sportvelden	8.590 m2	45,6%
Totaal groen	**11.813 m2**	**62,7%**
Oppervlakte water	127 m2	0,7%
Totaal water	**127 m2**	**0,7%**
Totaal water & wadi	**578 m2**	**3,1%**
Oppervlakte plangebied	**18.827 m2**	**100,0%**

In fase 3 en 4 moet gezamenlijk 8% water worden gemaakt. Dit heeft vorm gekregen niet enkel als oppervlaktewater, maar ook als wadi's en natuurvriendelijke oevers. Deze groene ruimtes kunnen bij hevige regenval onder water komen te staan en dragen bij aan de opvang en afvoer van dit hemelwater. Hierdoor draagt het bij aan de totale wateropgave.

Er is te zien dat het oppervlaktewater, de wadi's en de natuurvriendelijke oevers samen in fase 3 en 4 9,1% van het plangebied beslaan.



Ruimtegebruik fase 3	Oppervlakte	Percentage
Opp. natuurvriendelijke oever	637 m2	0,7%
Oppervlakte wadi	2.231 m2	2,5%
Oppervlakte water	5.186 m2	5,7%
Totaal water	**5.186 m2**	**5,7%**
Totaal water & wadi & oever	**8.054 m2**	**8,9%**
Oppervlakte plangebied	**90.452 m2**	**100%**

WONINGBOUWPROGRAMMA

In de Jonge Veenen fase 3 en 4 zijn verschillende woonsferen te herkennen. Deze woonsferen komen tot uitdrukking in de architectuur en in hoe de woning zich aan de openbare ruimte presenteert. De woonsferen komen in grote lijnen overeen met de deelgebieden in de openbare ruimte.

AAN HET PARK

Het Wilde Veenen park is het venster naar de Wilde Veenen. Alle woningen hebben vrij zicht op het park met open gevels. Diverse kaprichtingen zorgen voor een speels beeld, passend bij de diversiteit van de groenstructuur. Het appartementengebouw in het zuiden staat echt in het park, met meeontworpen buitenruimte aan het park.

DORPSVELD

Het Dorpsveld is een autovrije groene inprikker van het Wilde Veenen park. De woningen hebben een Delftse stoep en het park als ‘voortuin’.

WILDE VEENEN

In het noorden, aan de Groote Duikertocht, liggen vrijstaande woningen. Ze vormen een transparante rand aan de polder en het water. De woningen hebben rieten daken, grote erkers en een lichte architectuur.

DORPS WONEN

Centraal in de wijk zijn dorpse woningen met ruime voortuinen en meeontworpen erfafscheiding. Ze hebben goede hoekwoningen met kapverdraaiing en een lage goot. De rijen worden onderbroken door verspringingen in de gevel en kapverdaaiïngen.

LINTZONE

Aan de Middelweg komen individueel herkenbare woningen in een lintzone, passend bij het huidige beeld van de polderweg.



De verschillende woonsferen in fase 3 en 4



Het programma van fase 3 en 4

	Programma fase 4	Aantal	Percentage	BVO's
	Categorie: betaalbare koop			
	Appartementen (betaalbare koop/60m^2)	31	100,0%	40-70m2
	Totaal aantal betaalbare koop	**31**	**100,0%**	
	Totaal aantal woningen	**31**	**100,0%**	

	Programma fase 3	Aantal	Percentage	BVO's
	Categorie: sociaal			
	Appartementen (sociale huur 60m^2)	29	16,2%	40-70m2
	Totaal aantal sociaal	**29**	**16,2%**	
	Categorie: middelduur			
	Rijwoningen 4,8m	9	5,0%	110-150m2
	Kopwoningen 4,8m	2	1,1%	110-150m2
	Rijwoningen 5,4m	30	16,8%	>150m2
	Kopwoningen 5,4m	12	6,7%	>150m2
	Rijwoningen 5,7m	32	17,9%	>150m2
	Kopwoningen 5,7m	16	8,9%	>150m2
	Totaal aantal middelduur	**101**	**56,4%**	
	Categorie: duur			
	Twee onder één kap 6.0m	20	11,2%	>150m2
	Twee onder één kap 6.6m	20	11,2%	>150m2
	Vrijstaand	9	5,0%	>150m2
	Totaal aantal duur	**49**	**27,4%**	
	Totaal aantal woningen	**179**	**100,0%**	

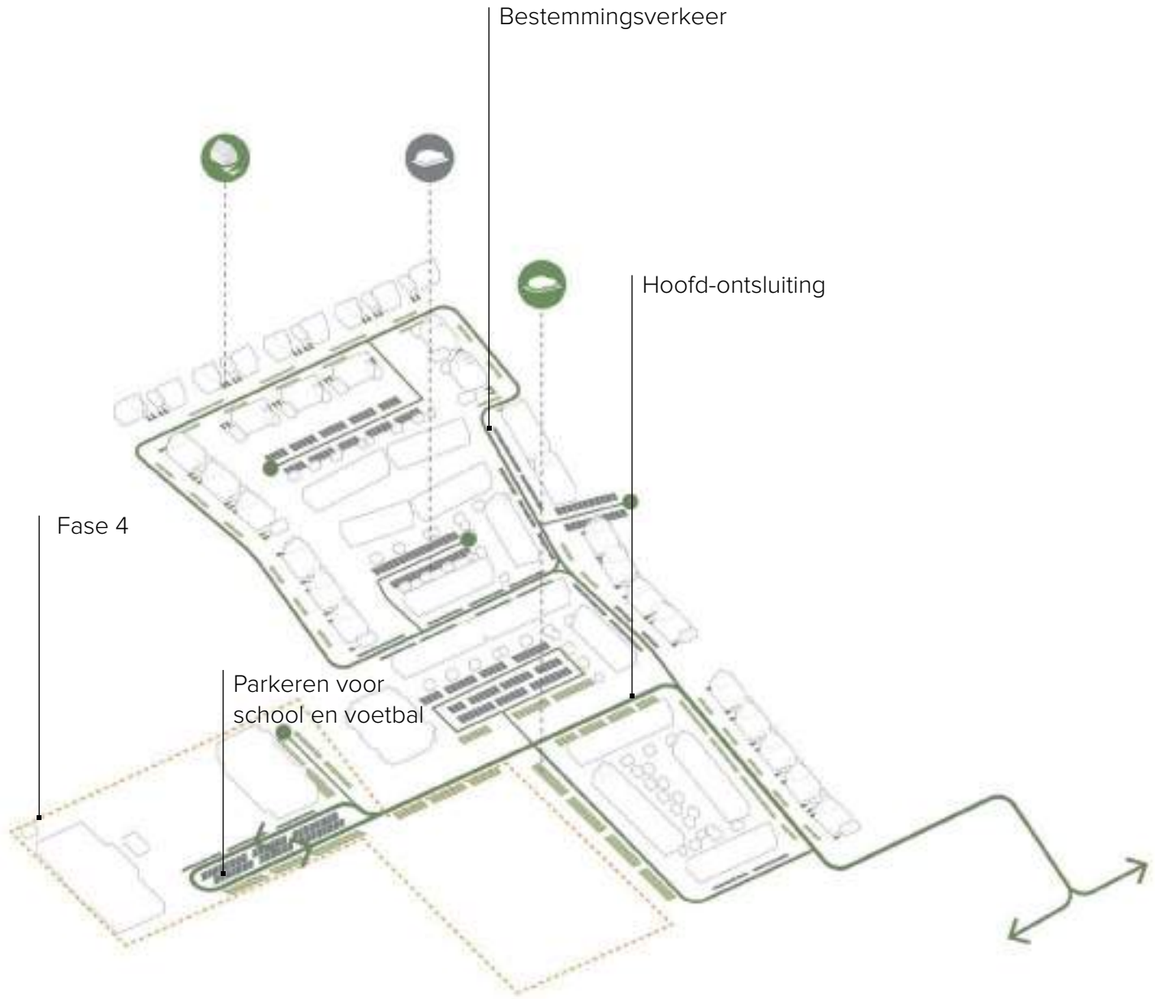
Totaal aantal woningen fase 3&4 **210**

Het plan bevat 210 woningen. Er is een mix van woningtypes en prijsklasses zodat er voor iedereen een plek is in fase 3 en 4. Ongeveer de helft van de woningen is middelduur; dit zijn rijwoningen in het midden en zuiden van het plan. De sociale woningen zijn appartementen boven in fase 3. Meer dan een kwart van de woningen zijn dure vrijstaande woningen en tweekappers. Deze bevinden zich voornamelijk aan de randen van het plan.

ONTSLUITING EN PARKEREN

De hele wijk wordt een 30km/h zone, en de wegprofielen zijn hier op ingericht. De scholen en sportvelden worden tevens via fase 3 ontsloten. Deze ontsluitingsweg is breder opgezet en wordt qua inrichting duidelijk aangegeven in de ruimte. De overige dorpse straten zijn uitsluitend bedoeld voor bestemmingsverkeer. Zo ontstaat er een rustige en overzichtelijke wijk waar voetgangers en fietsers de ruimte krijgen.

In het Wilde Veenen park ligt een wandelroute met verschillende speelaanleidingen ernaast aan het water. In het noorden loopt een wandelroute die fase 2 via fase 3 direct verbindt met de polder, wat een wandelrondje mogelijk maakt. Fase 2 is niet met fase 3 verbonden voor de auto, maar wel voor de fiets. Ter hoogte van de scholen ligt een fietsbrug. Hierdoor kunnen fietsers hun eigen, veilige route nemen richting school. Voor fietsers is ook een directe verbinding met de Middelweg en de polder.



Ontsluiting en parkeren van fase 3 en 4



Parkeren in fase 3

Parkeerbalans

Parkeernormen volgens Beleid nota parkeernormen (Gemeente Zuidplas, 05-11-2019)

Rest bebouwde kom

Woning typologieen	Aantal	Norm	Behoefte
Niet gestapeld groot (110-150m2)	11	2,5	27,5
Niet gestapeld zeer groot (>150m2)	139	2,6	361,4
Gestapeld klein (40-70m2)	29	2,0	58
Behoefte totaal	**179**		**446,9**

Parkeervoorzieningen	Aantal	Norm	Gerealiseerd
Parkeren openbaar gebied	376	1	376
Dubbele oprit met garage	22	2,00	44
Enkele oprit met garage	27	1,00	27
Getekende parkeervoorzieningen			**447**

Verschil norm	**= 0,1**

*Stedelijkheidsgraad B - rest bebouwde kom

Bij de normen zitten de aandelen bezoekersparkeren inbegrepen.

Het parkeren in fase 3 gebeurt voor het grootste deel in de openbare ruimte, in het midden van de bouwblokken. Voor de vrijstaande woningen en tweekappers wordt zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd.

In fase 4 wordt gebruik gemaakt van dubbelgebruik voor het parkeren. De bezetting voor de appartementen, de scholen en de sportvelden wisselen elkaar precies af, wat dit dubbelgebruik mogelijk maakt. Op de volgende pagina is te zien hoe dit werkt.

				Werkdag - ochtend	Werkdag - middag	Werkdag-avond	Koop-avond	Werkdag-nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Appartementen betaalbare koop (40-70m2) bewoners	31,0	1,7	52,7	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Appartementen betaalbare koop (40-70m2) bezoekers	31,0	0,3	9,3	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Sportfunctie buiten (voetbalvelden; 27 per ha netto terrein)	2,63 ha	27,0	71,1	25%	25%	50%	50%	0%	100%	0%	0%
Dagonderwijs (1 per lokaal)	39,0	1,0	39,0	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Kiss & Ride dagonderwijs (1 per 100 leerlingen)	1014,0	0,01	10,1	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

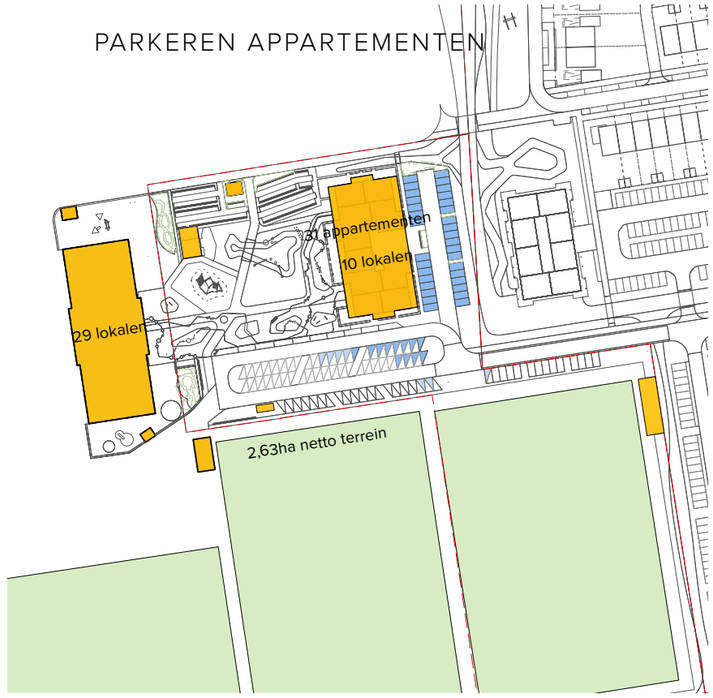
Dubbelgebruik			**Behoefte**	**Werkdag - ochtend**	**Werkdag - middag**	**Werkdag-avond**	**Koop-avond**	**Werkdag-nacht**	**Zaterdag-middag**	**Zaterdag-avond**	**Zondag-middag**
Appartementen betaalbare koop (40-70m2) bewoners			52,7	26,4	26,4	47,4	42,2	52,7	31,6	42,2	36,9
Appartementen betaalbare koop (40-70m2) bezoekers			9,3	0,9	1,9	7,4	6,5	0,0	5,6	9,3	6,5
Sportfunctie buiten (voetbalvelden)			71,1	17,8	17,8	35,5	35,5	0,0	71,1	0,0	0,0
Dagonderwijs			39,0	39,0	39,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kiss & Ride dagonderwijs			10,1	10,1	10,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal			**182,2**	**94,2**	**95,1**	**90,4**	**84,2**	**52,7**	**108,3**	**51,5**	**43,4**

Parkeervoorzieningen gerealiseerd	**Totaal**	**Waarvan dubbelgebruik**	**Aantal fysiek gerealiseerde parkeerplaatsen**
Appartementen betaalbare koop (40-70m2) bewoners	45,0	12,0	39,0
Appartementen betaalbare koop (40-70m2) bezoekers	7,0	7,0	3,5
Sportfunctie buiten (voetbalvelden)	71,0	58,0	42,0
Dagonderwijs	39,0	39,0	19,5
Kiss & Ride Dagonderwijs	10,0	0	10,0
Totaal	**172,0**		**114,0**

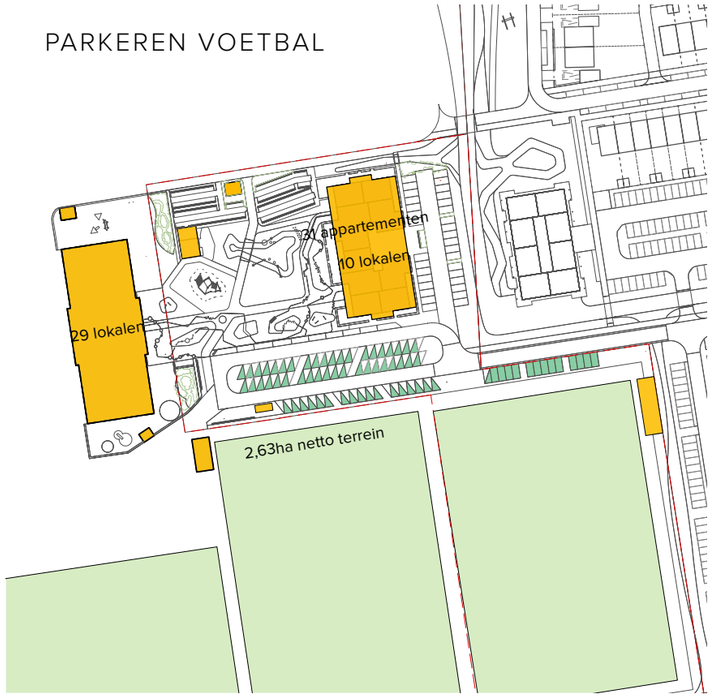
* VV Moerkapelle voetbalt niet op zondag, hier is de tabel op aangepast.

Het aantal fysiek gerealiseerde parkeerplaatsen ligt hoger dan de totale behoefte, omdat rekening is gehouden met een toekomstige situatie waarin de extra lokalen worden vervangen door appartementen.
Er wordt gebruik gemaakt van deelauto's voor de appartementen, dit zorgt ervoor dat voor 5 van de 31 appartementen geen eigen parkeerplaatsen nodig zijn.

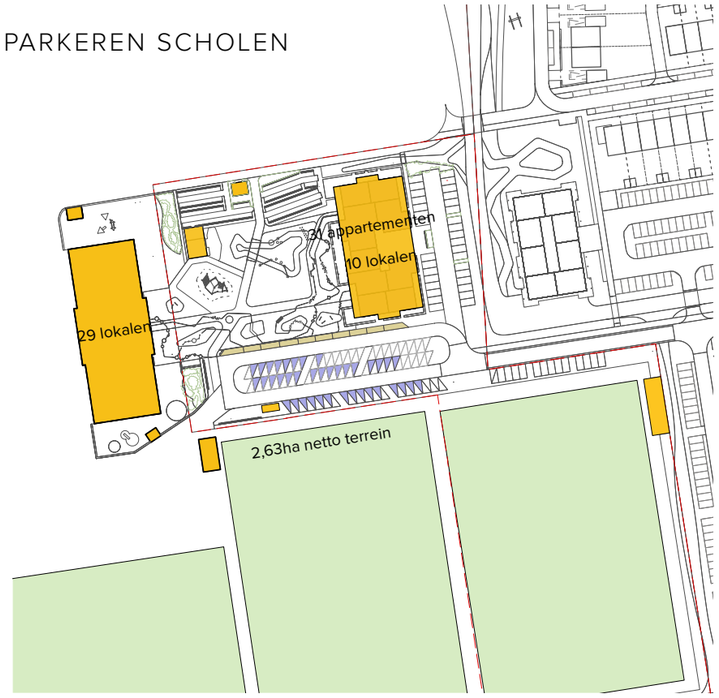
PARKEREN APPARTEMENTEN



PARKEREN VOETBAL



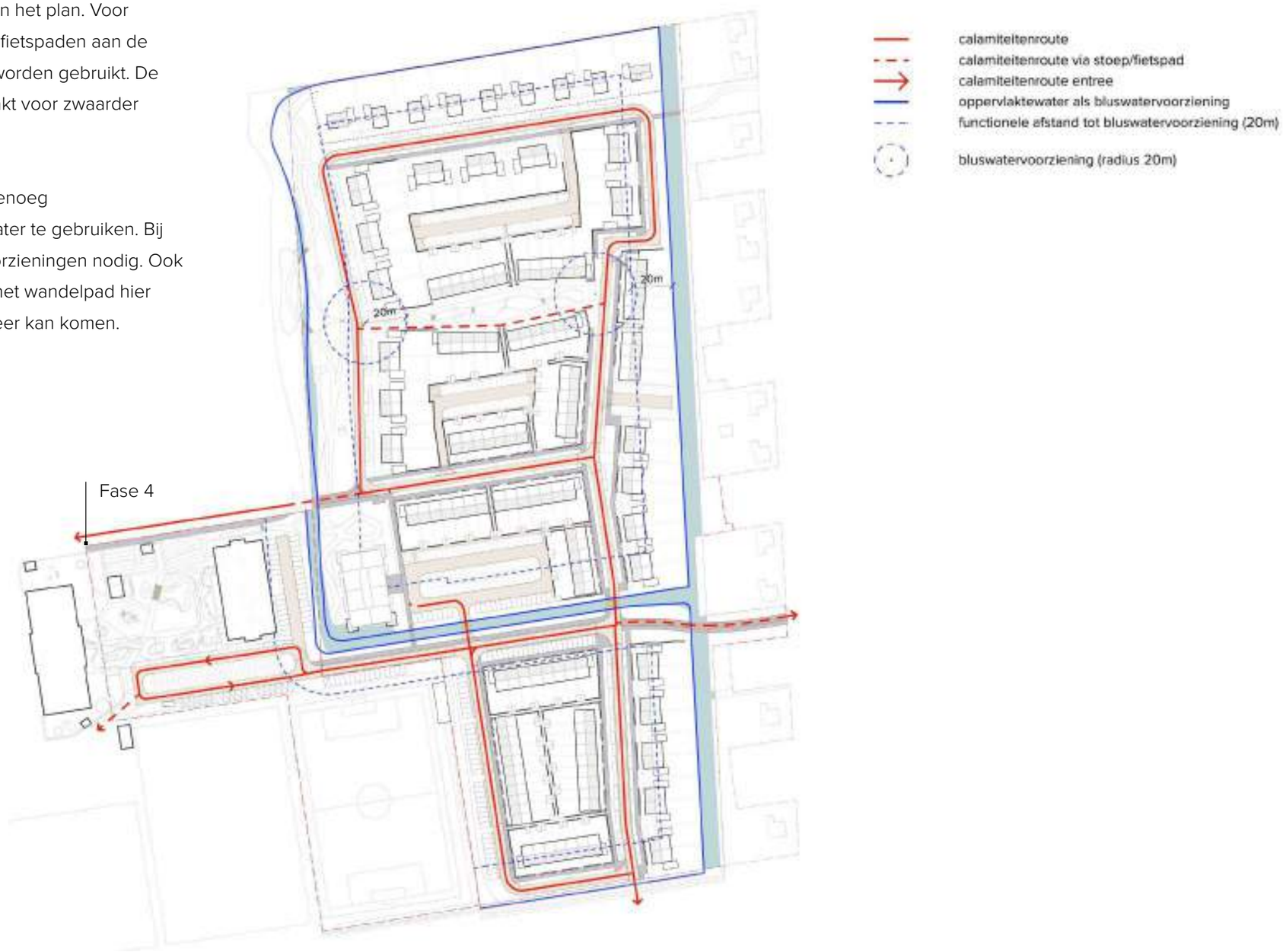
PARKEREN SCHOLEN



CALAMITEITEN-ROUTES

Er is slechts één officiële in- en uitgang voor gemotoriseerd verkeer in fase 3: aan de zuidzijde van het plan. Voor calamiteitenverkeer kunnen de twee fietspaden aan de west- en oostzijde van het plan ook worden gebruikt. De fietsbruggen worden geschikt gemaakt voor zwaarder verkeer.

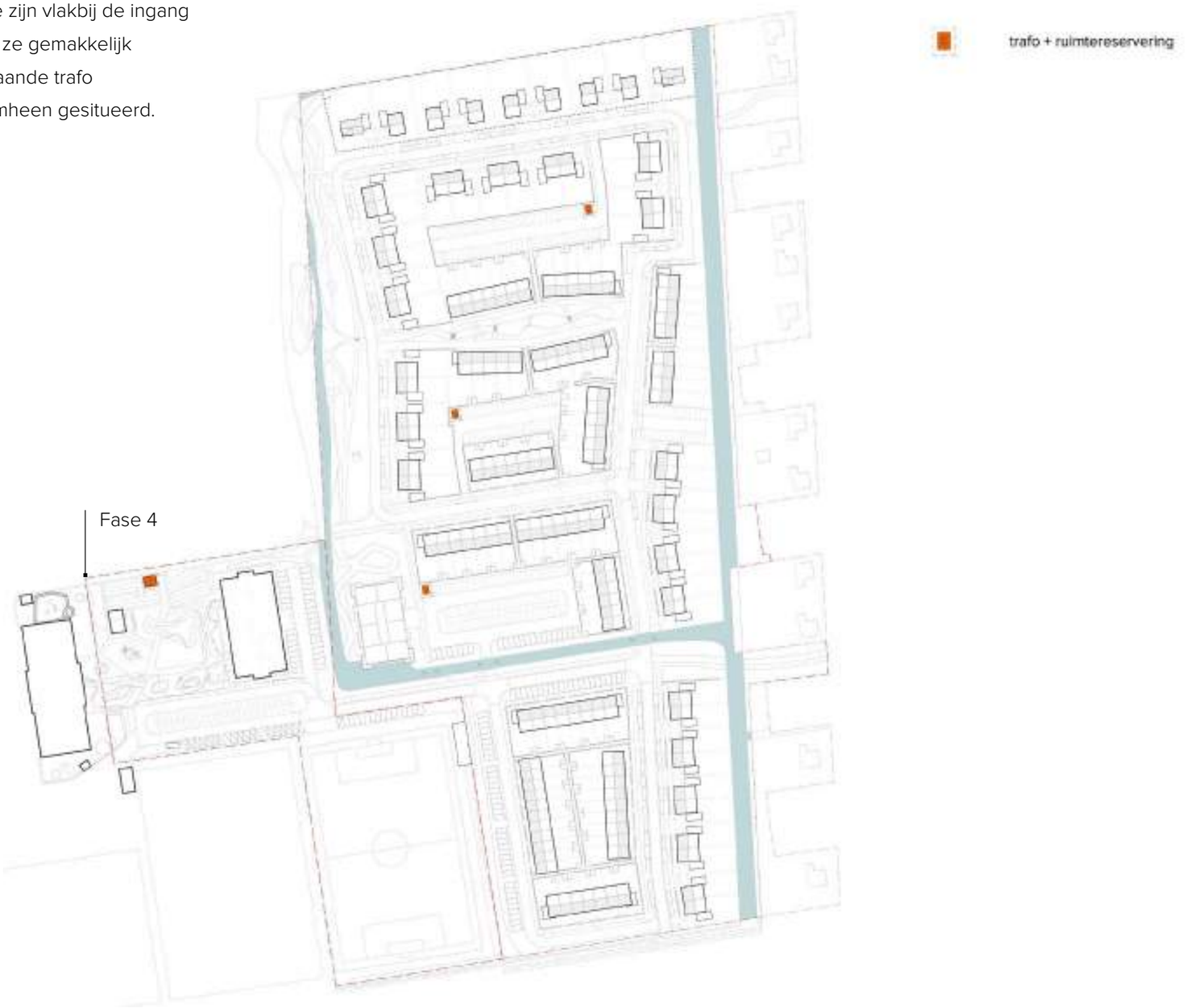
In het grootste deel van het plan is genoeg oppervlaktewater nabij om als bluswater te gebruiken. Bij het dorpsveld zijn twee bluswatervoorzieningen nodig. Ook wordt een deel van het groen naast het wandelpad hier verstevigd zodat er calamiteitenverkeer kan komen.



Themakaart calamiteiten-routes

TRAFO'S

In fase 3 zijn drie trafo's nodig. Deze zijn gespreid over het gebied geplaatst, in parkeerhoven. Ze zijn vlakbij de ingang van de parkeerhoven geplaatst zodat ze gemakkelijk bereikbaar zijn. In fase 4 blijft de bestaande trafo behouden; het fietsparkeren is hier omheen gesitueerd.



Themakaart trafo's

AFVAL

In fase 3 heeft elke woning minicontainers. Deze worden verzameld aan de rechterzijde van de weg, zodat ze met een grijparm kunnen worden opgepakt. Het appartementengebouw maakt gebruik van drie ondergrondse containers. Deze staan aan de noordzijde van het gebouw, tegen de straat aan. Vuiniswagens kunnen een rondje rijden door het gebied en hebben daarmee genoeg aan één in-/ uitgang. Mocht het nodig zijn dan kan de fietsbrug aan de westkant van het plangebied worden gebruikt als tweede ontsluiting. Fase 4 wordt vanuit fase 3 ontsloten. Bij de schoolgebouwen staan gewone- en papiercontainers.



Themakaart afval

BRUGGEN EN DUIKERS

Water is een belangrijk element van dit plan. Het maakt een onderdeel uit van het kenmerkende polderlandschap en het is een groot onderdeel van het groene venster tussen fase 1 en 2 en fase 3. Daarnaast wordt het water ingezet als speelaanleiding en zorgt het voor een ander landschap afhankelijk van het weer. Om deze redenen is het belangrijk om water zichtbaar te houden. Hiervoor zijn bruggen geschikter dan duikers.

Waar het belangrijk is om het water te ervaren worden bruggen toegepast. Het gaat dan om het groene venser met de voetgangers- en fietsbruggen die hierin liggen, en de twee bruggen over de nieuwe watergang tussen de lintzone en de rest van het plangebied. De horizontale watergang in het plan maakt geen onderdeel uit van het originele polderlandschap, en het wordt niet gebruikt als speelaanleiding. Hier kunnen dus duikers worden toegepast.

In fase 3 zitten in totaal vier voetgangersbruggen, drie fietsbruggen en vier duikers. Van deze duikers zijn er drie voor autoverkeer en is er een alleen voor voetgangers. In de noordwestelijke hoek van fase 3 ligt een vlonder. Vanaf hier kan je vrij uitkijken over polder de Wilde Veenen. In fase 4 zitten hiernaast nog twee voetgangersbruggen over wadi's in het schoolplein.



Themakaart bruggen en duikers

TITEL	Stedebouwkundig plan de Jonge Veenen fase 3 en 4
OPDRACHTGEVER	VOSPlan Vastgoedontwikkeling bv.
CONTACTPERSOON OPDRACHTGEVER	Jan Piet de Vos
STATUS	VO Stedebouwkundig plan
DATUM	20 januari 2022
DOCUMENTNUMMER	18690-R
PROJECTNUMMER	308.10
PROJECTTEAM	Tijl Hekking
	Veerle Roijackers
	Erik Prins

COLOFON

IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

IMOSS
T 033 448 15 46

Soesterweg 300B
3812 BH Amersfoort

info@imoss.nl
www.imoss.nl



IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

BIJLAGE 1. VISIE OP BEPLANTING FASE 3

20 JANUARI 2022

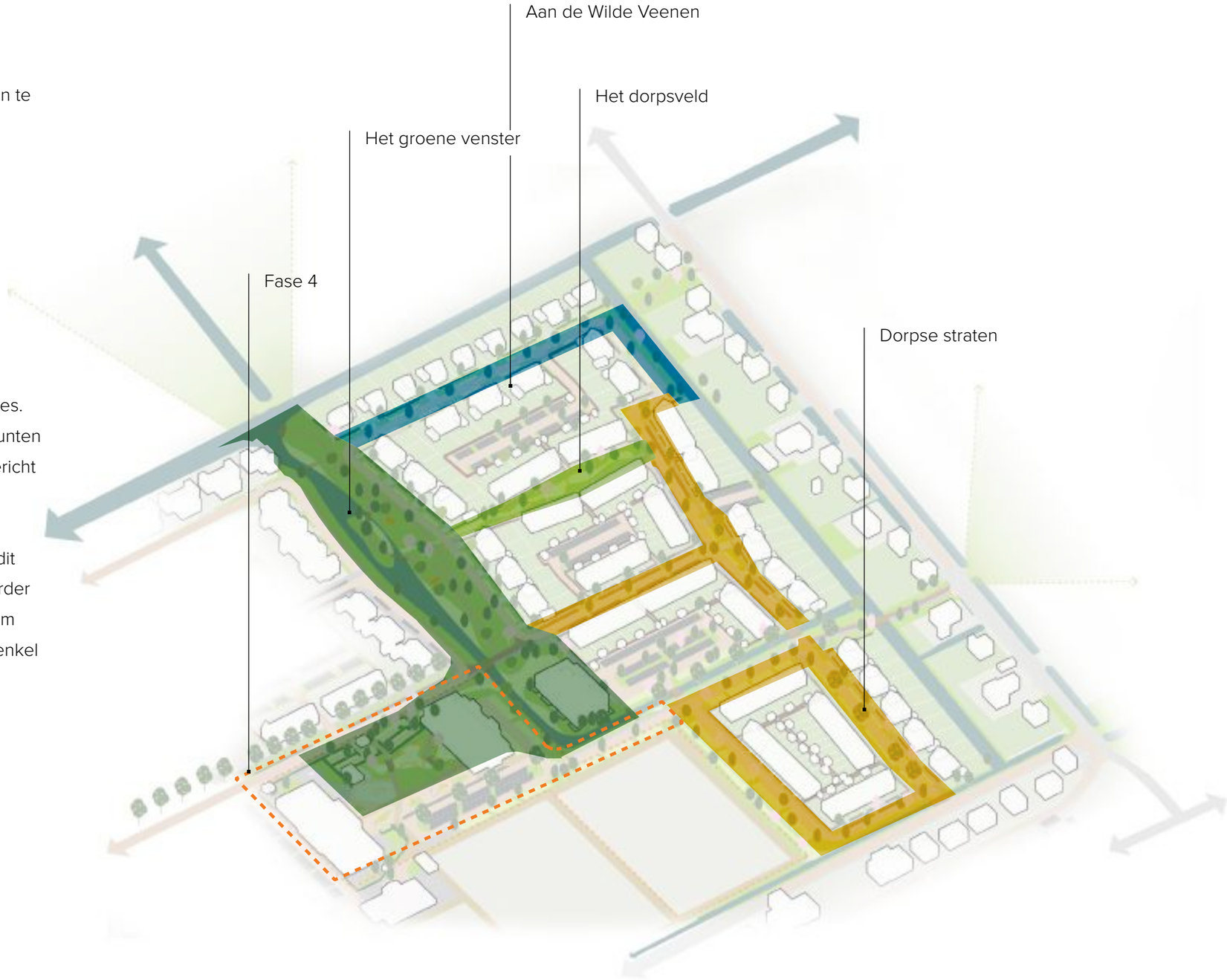
DEELGEBIEDEN OPENBARE RUIMTE

In de openbare ruimte van fase 3 zijn vier deelgebieden te herkennen:

- Het groene venster
- Het dorpsveld
- Dorpse straten
- Aan de Wilde Veenen

Deze deelgebieden verschillen van elkaar in sfeer en inrichting. Wel vormen ze samen één geheel door toepassing van dezelfde elementen en ontwerpprincipes. Voor de verschillende deelgebieden zijn de uitgangspunten herhaald, aangevuld met sfeerbeelden en principes gericht op de beplanting.

Los van deze deelgebieden maakt fase 4 deel uit van dit stedebouwkundig plan. In fasering wordt deze fase eerder gerealiseerd dan de rest van het plan, het ontwerp is om die reden verder uitgewerkt. Dit beplantingsplan gaat enkel in op de deelgebieden binnen fase 3, niet op fase 4.



Themakaart deelgebieden openbare ruimte

HET GROENE VENSTER



UITGANGSPUNTEN:

- Informeel;
- Wonen aan het groen;
- Spelen en ontmoeten in de openbare ruimte;
- Klimaatadaptief en biodivers;
- Wandelroute in halfverharding;
- Groene voortuinen met haag als afscheiding;
- Parkeren in halfverharding.













GROEN EN BEPLANTING

Het Groene Venster is het een ruim park dat tussen fase 2 en 3 in ligt. Het is interessant door de verschillen tussen hoog en laag, en tussen droog en nat. Hierdoor ontstaan er meerdere microklimaten die verschillende soorten dieren aantrekken. Om informaliteit te creëren is er gekozen voor sortiment dat ook buiten het plangebied voorkomt.

Door het park lopen verschillende wandelpaden. Vanuit het hoofd-wandelpad kan er naar een speeleiland worden gelopen, over het water heen. Dit zorgt voor een interessante beleving. Naast formele paden van klinkers of split kunnen er, door middel van maaibeheer, olifantenpaadjes worden gecreëerd in het groen.







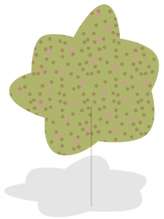








BOUWSTENEN



OPVALLENDE SOLITAIRE BOOM



MEERSTAMMIG



KLIMBOOM



GEHELE JAAR INTERESSANT



VIS- EN SPEELPLEKJES



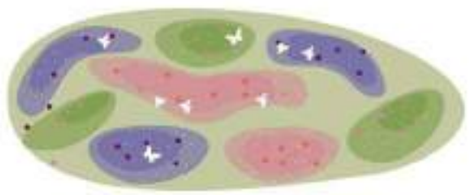
BIODIVERSITEIT



TIJDELIJKE BERGING VAN WATER IN WADI



BLOEM- EN KRUIDENRIJK GRASLAND



CLUSTERS MET VASTE BLOEIENDE PLANTEN



PADEN ONTSTAAN DOOR MAAIBEHEER

BOMEN


ACER RUBRUM ‘ BRANDYWINE’


AMELANCHIER LAMARCKII


BETULA PENDULA

VASTE PLANTEN


TRIFOLIUM RUBENS ‘PEACH PINK’


TROLLIUS EUROPAEUS


THALICTRUM ROCHEBRUNEANUM

GRAS & NATUURLIJKE OEVER


BLOEMRIJK BIJENMENGSEL


LYTHRUM SALICARIA


THALICTRUM FLAVUM

HET DORPSVELD



UITGANGSPUNTEN:

- Informeel;
- Wonen aan het groen;
- Spelen en ontmoeten in de openbare ruimte;
- Klimaatadaptief en biodivers;
- Ontmoetingsplek aan de voordeur;
- Delftse stoepen met zitranden als erfafscheiding;
- Autovrij;
- Bereikbaar voor hulpdiensten.









GROEN EN BEPLANTING

Het dorpsveld is een besloten ruimte met een nuttige groene inrichting. De wadi kan tijdelijk hemelwater opvangen. Daarnaast is het ook een speel- en ontmoetingsplek. Bij het kiezen van het sortiment is gelet op de natte omstandigheden die hier soms voorkomen.

De inwoners van het dorpsveld hebben een voortuin met veranda die overgaat in het park. Hierdoor zijn klimplanten aan de veranda erg geschikt om een groenere ruimte te creëren. Daarnaast worden meerstammige en laagstammige bomen gekozen. Hiervoor is gekozen omdat het park hierdoor informeler en beslotener wordt.













BOUWSTENEN



BIODIVERSITEIT



MEERSTAMMIG



GEHELE JAAR INTERESSANT



BEGROEIING WADI AANGEPAST OP NATHEID BODEM



TIJDELIJKE BERGING VAN WATER IN WADI



AFVOER HEMELWATER IN WADI



BLOEM- EN KRUIDENRIJK GRASLAND



RUIMTE VOOR KLIMPLANTEN EN WILDGROEIENDE PLANTEN

BOMEN


ACER RUBRUM ‘ BRANDYWINE’


AMELANCHIER LAMARCKII


BETULA PENDULA

KLIMPLANTEN


WISTERIA SINENSIS


HEDRA HELIX


CLEMATIS VITALBA

GRAS & NATUURLIJKE OEVER


BLOEMRIJK BIJENMENGSEL


LYTHRUM SALICARIA


THALICTRUM FLAVUM

AAN DE WILDE VEENEN



UITGANGSPUNTEN:

- Zicht op de Wilde Veenen;
- Afwisselend;
- Straatprofiel groen en ruimer;
- Vaste rooilijnen;
- Groene voortuinen met haag als afscheiding;
- Parkeren in halfverharding.









GROEN EN BEPLANTING

Aan de Wilde Veenen heeft uitzicht op het gebied de Wilde Veenen. Om een goede relatie vanaf de straat met de Wilde Veenen te krijgen is er aan de hand van sortiment voor een informele en landelijke sfeer gekozen. In het poldergebied zijn veel hoogstammige bomen in een grasland te vinden. Aan de Wilde Veenen heeft dit vertaald naar inheemse hoogstammige boomsoorten in bloemrijk grasland.











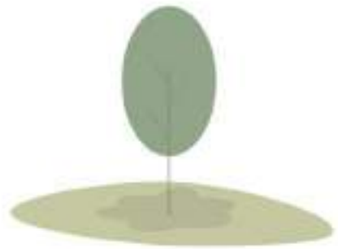
BOUWSTENEN



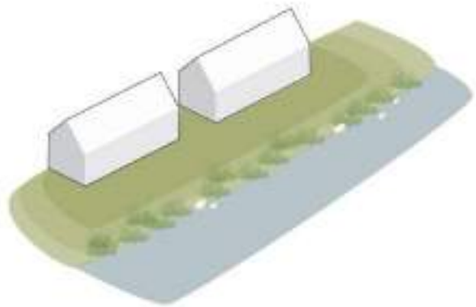
VERSCHILLENDE BOOMSOORTEN



BLOEM- EN KRUIDENRIJK GRASLAND



HOOGSTAMMIGE BOMEN IN COMBINATIE MET GRAS



NATUURLIJKE OEVER

INHEEMSE BOMEN


TALIA CORDATA


FRAXINUS EXCELSIOR


BETULA PENDULA

BLOEMEN MENGSEL (LUBBE LISSE)


BUZZING MIX BREDA


BEE HAPPY


WINTER TO SUMMER MIX

GRAS & HAGEN


BLOEMRIJK BIJENMENGSEL


ACER CAMPESTRE


FAGUS SYLFATICA

DORPSE STRATEN



UITGANGSPUNTEN:

- Bochten zorgen voor variatie in zicht;
- Afwisselend;
- Straatprofiel voelt smal;
- Vaste rooilijnen;
- Gemetselde erfafscheidingen.











GROEN EN BEPLANTING

De dorpse straten hebben, zoals de naam al zegt, een dorpse sfeer. Dit wordt versterkt door de inheemse soorten die gebruikt worden. Hiernaast komen hoogstammige bomen in combinatie met lage beplanting veel voor. Dit geeft een open en veilig gevoel aan de bewoners.













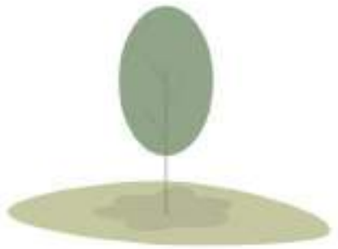
BOUWSTENEN



RUIMTE VOOR KLIMPLANTEN EN WILDGROEIENDE PLANTEN



BLOEM- EN KRUIDENRIJK GRASLAND



HOOGSTAMMIGE BOMEN IN COMBINATIE MET GRAS



VERSCHILLENDE BOOMSOORTEN

INHEEMSE BOMEN


TALIA CORDATA


FRAXINUS EXCELSIOR


BETULA PENDULA

KLIMPLANTEN


WISTERIA SINENSIS


HEDRA HELIX


CLEMATIS VITALBA

GRAS & HAGEN


BLOEMRIJK BIJENMENGSEL


ACER CAMPESTRE


FAGUS SYLFATICA

IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

IMOSS
T 033 448 15 46

Soesterweg 300B
3812 BH Amersfoort

info@imoss.nl
www.imoss.nl



IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

BIJLAGE 2. SO INRICHTING SCHOOLPLEIN FASE 4

20 JANUARI 2022





Ebben



Goede Speelprojecten



Ebben









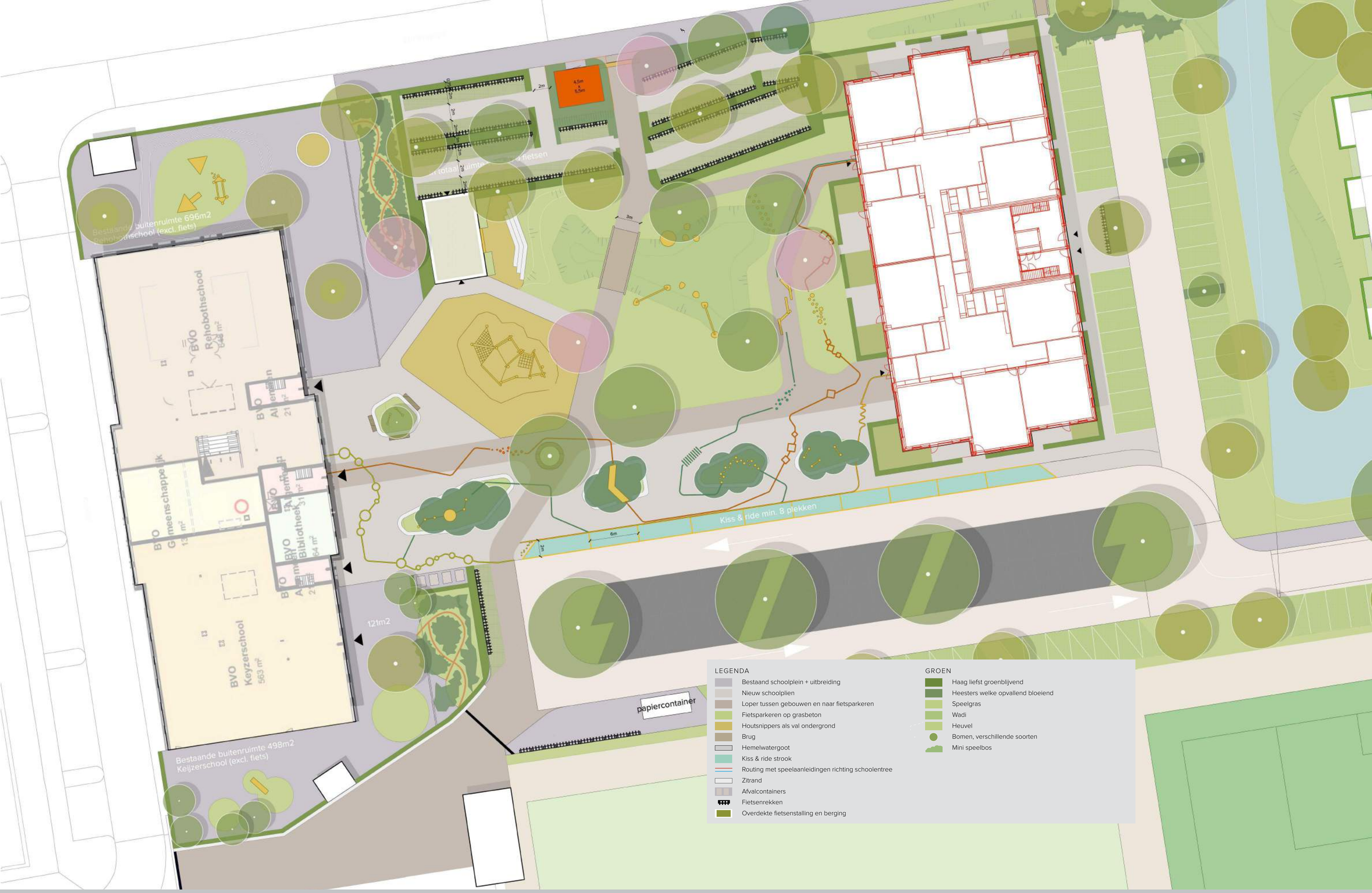




ipv Delft







Projectnaam: Moerkapelle, Inrichting rondom scholen
Opdrachtgever: Gemeente Zuidplas
Datum en status: 20 januari 2022
Schaal: 1:200 | A1
Project-/Documentnr.: PN 304.09 / Doc. 18690-R
Pagina: 71

SO INRICHTING SCHOOLPLEIN
SCHETSONTWERP BUITENRUIMTE

gemeente Zuidplas

IMOSS STEDENBOUW LANDSCHAP BUITENRUIMTE

N



Hittestress

Autoluw door nieuwe ontsluiting

Fietsenstalling in waterdoorlatende verharding

Begrenzing huidig trainingsveld

20,9m

2,4m trottoir

2,8m

0,7m

2m parkeren

6m Koningsspil

2,8m trottoir

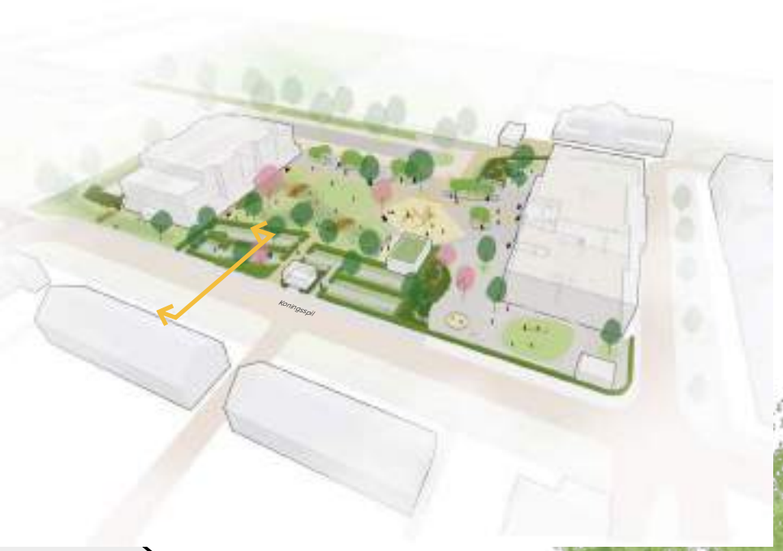
2m

2m

2m

2,7m

fietsenstalling



Hittestress

Autoluw door nieuwe ontsluiting

Fietsparkeren achter grondwal

Fietsenstalling in waterdoorlatende verharding

Hoogteverschil als speelaanleiding

Begrenzing huidig trainingsveld

20,9m

0

1:6 m

+ 0,5

0

+1,15

0

2,4m trottoir

2,8m

0,7m

2m parkeren

6m Koningsspil

2,9m trottoir

3m

2m

2,1m

2m

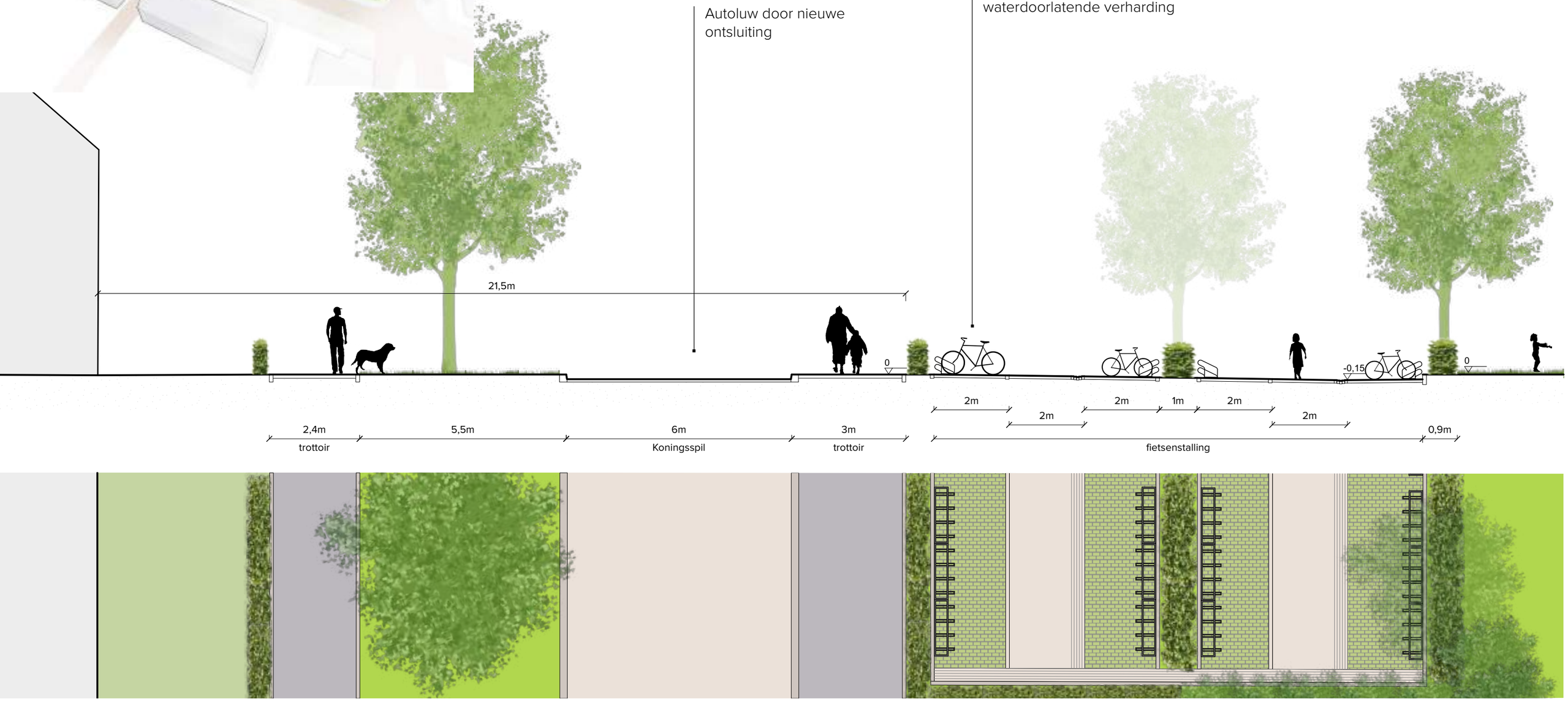
1m fietsenstalling



Hittestress

Autoluw door nieuwe ontsluiting

Fietsenstalling in waterdoorlatende verharding



Situatie 1: een tweede schoolgebouw met appartementen erboven.



Situatie 2: geen tweede schoolgebouw; appartementen ook op begane grond.



Parkeerbalans situatie 2: geen tweede schoolgebouw; appartementen ook op begane grond.

Functies / typologieen	Aantal	Norm	Behoefte	Aanwezigheidspercentage							
				Werkdag - ochtend	Werkdag - middag	Werkdag-avond	Koop-avond	Werkdag-nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Appartementen betaalbare koop (40-70m2) bewoners	39,0	1,7	66,3	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Appartementen betaalbare koop (40-70m2) bezoekers	39,0	0,3	11,7	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Sportfunctie buiten (voetbalvelden; 27 per ha netto terrein)	2,6 ha	27,0	71,1	25%	25%	50%	50%	0%	100%	0%	0%
Dagonderwijs (1 per lokaal)	29,0	1,0	29,0	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Kiss & Ride dagonderwijs (1 per 100 leerlingen)	725,0	0,01	7,3	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

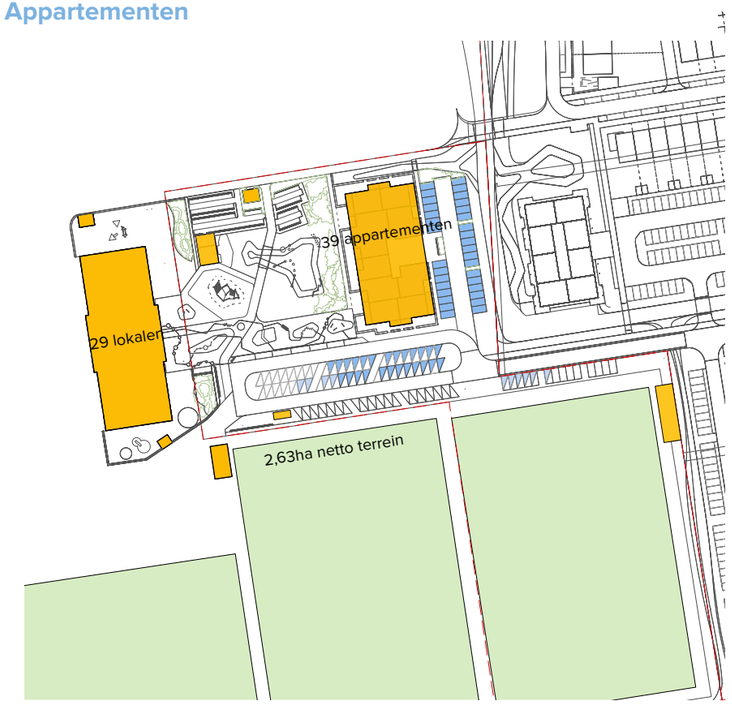
Dubbelgebruik			Behoefte	Werkdag - ochtend	Werkdag - middag	Werkdag-avond	Koop-avond	Werkdag-nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Appartementen betaalbare koop (40-70m2) bewoners			66,3	33,2	33,2	59,7	53,0	66,3	39,8	53,0	46,4
Appartementen betaalbare koop (40-70m2) bezoekers			11,7	1,2	2,3	9,4	8,2	0,0	7,0	11,7	8,2
Sportfunctie buiten (voetbalvelden)			71,1	17,8	17,8	35,5	35,5	0,0	71,1	0,0	0,0
Dagonderwijs			29,0	29,0	29,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kiss & Ride dagonderwijs			7,3	7,3	7,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal			**185,3**	**88,3**	**89,5**	**104,6**	**96,8**	**66,3**	**117,9**	**64,7**	**54,6**

* VV Moerkapelle voetbalt niet op zondag, hier is de tabel op aangepast.

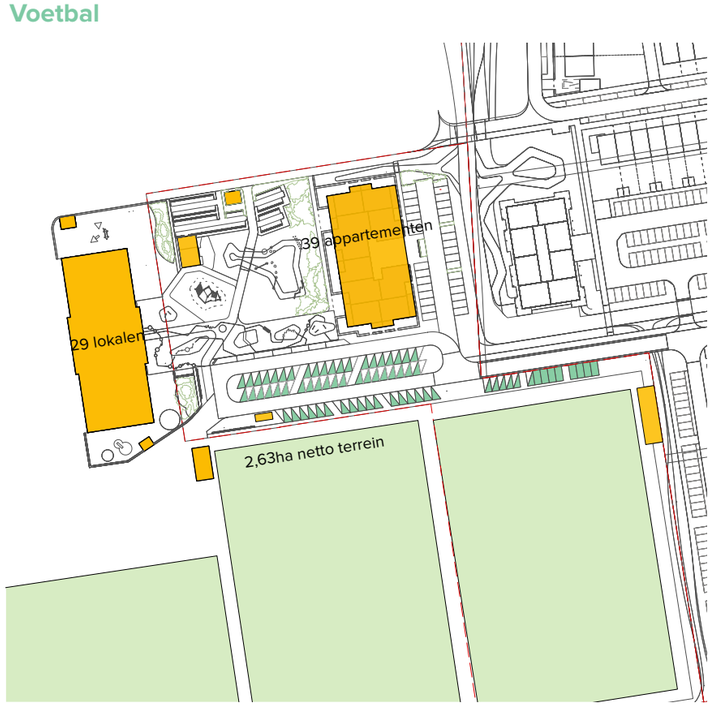
Parkeervoorzieningen gerealiseerd	Totaal	Waarvan dubbelgebruik	Aantal fysiek gerealiseerde parkeerplaatsen
Appartementen betaalbare koop (40-70m2) bewoners	58,0	25,0	45,5
Appartementen betaalbare koop (40-70m2) bezoekers	10,0	10,0	5,0
Sportfunctie buiten (voetbalvelden)	71,0	63,0	39,5
Dagonderwijs	28,0	28,0	14,0
Kiss & Ride Dagonderwijs	7,0	0	7,0
Totaal	**174,0**		**111,0**

Het aantal fysiek gerealiseerde parkeerplaatsen ligt hoger dan de totale behoefte, omdat rekening is gehouden met een toekomstige situatie waarin de extra lokalen worden vervangen door appartementen.
Er wordt gebruik gemaakt van deelauto's voor de appartementen, dit zorgt ervoor dat voor 5 van de 31 appartementen geen eigen parkeerplaatsen nodig zijn.

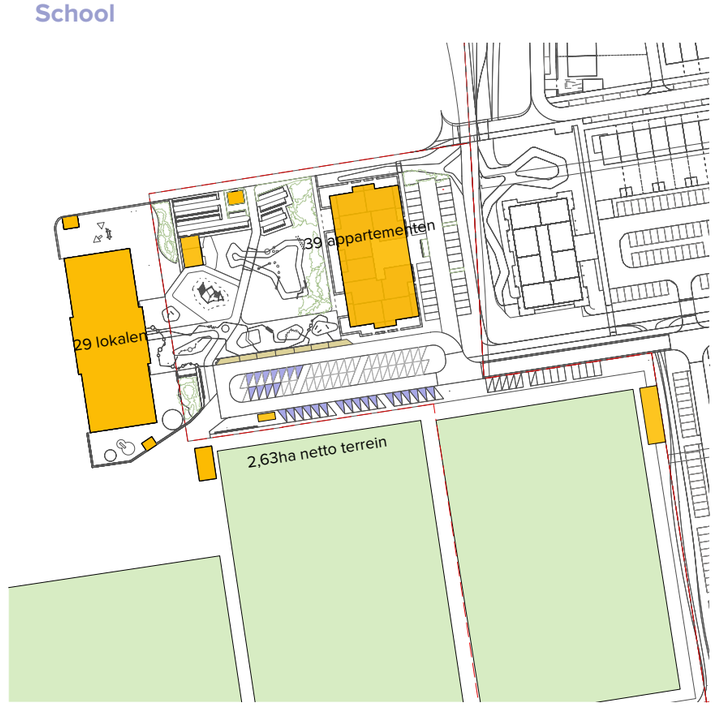
Appartementen



Voetbal



School



IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

IMOSS
T 033 448 15 46

Soesterweg 300B
3812 BH Amersfoort

info@imoss.nl
www.imoss.nl