

Hart van de Wijk Zilverkamp

Gebiedsvisie

Maart 2020



**RUIM
TE
VOLK**



Voorwoord

door college van burgemeester en wethouders

Beste inwoner(ster) van de Zilverkamp en andere belangstellenden,

Om te beginnen willen wij alle bewoners die mee hebben gedacht over de gebiedsvisie Hart van de Zilverkamp heel hartelijk bedanken voor hun inzet. De klankbordgroep heeft onder begeleiding van Ruimtevolk op 28 oktober 2019 de concept gebiedsvisie vastgesteld. De klankbordgroep heeft hierin haar voorkeur aangegeven voor bepaalde scenario's.

Klankbordgroep

De visie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen Ruimtevolk en de klankbordgroep. Verschillende deelgebieden zijn uitgewerkt. De deelgebieden zijn:
Locatie Zilverzwaan;
Locatie “de Heuvels” (voorheen “de Bunker”);
Locatie de sporthal, de Kuul en de directe omgeving.
De klankbordgroep heeft verschillende scenario's als uitgangspunt genomen. Uiteindelijk heeft de klankbordgroep uit deze scenario's keuzes gemaakt. Hetzelfde is gedaan voor “mobiliteit en openbare ruimte” en voor “groen en duurzaamheid”. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een concept gebiedsvisie van de klankbordgroep.

Visie college

Voor de drie deelgebieden is de klankbordgroep uitgegaan van verschillende scenario's. Het college onderschrijft de visie die door de bewoners is opgesteld, op één onderdeel na. Voor het deelgebied “de sporthal, de Kuul en de directe omgeving” wil het college namelijk beide scenario's (nieuwbouw en renovatie) uitwerken (de klankbordgroep gaat uit van

één scenario). Beide scenario's komen dan in aanmerking voor een haalbaarheidsonderzoek. Zowel de renovatie van de sporthal en de Kuul (scenario 1) alsook een complete nieuwbouw van dit vastgoed (scenario 2) worden dan op haalbaarheid onderzocht zodat een vergelijking gemaakt kan worden. Hierbij wordt in beide gevallen de directe omgeving meegenomen in het onderzoek. Bij het scenario “nieuwbouw” wordt in het haalbaarheidsonderzoek ook het toevoegen van woningen in het gebied als afweging meegenomen. Hier wordt een relatie gelegd met de parkeerdruk in het gebied.

Raadsavond 8 januari

Begin januari 2020 is de gemeenteraad op de hoogte gebracht van de gebiedsvisie. De raadsleden hebben na de presentatie over de gebiedsvisie de mogelijkheid gehad schriftelijk te reageren op het concept dat door de klankbordgroep is vastgesteld. Er is één vraag binnengekomen welke betrekking heeft het toegepaste parkeeronderzoek.
Het college gaat de gemeenteraad voorstellen de gebiedsvisie vast te stellen. Daarnaast wordt de gemeenteraad gevraagd in te stemmen met de verdere uitwerking van de drie deelgebieden.

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Wethouder Helga Witjes

Inhoudsopgave

1. Inleiding

p. 4

1.1 Doel

p. 4

1.2 Kaders

p. 4

1.3 Hoe is de visie tot stand gekomen?

p. 4

1.4 Leeswijzer

p. 5

1.5 Wijkontwikkelingsplan

p. 6

1.6 Plangebied

p. 8

2. Analyse

p. 9

2.1 Analyse van de bewoners

p. 9

2.2 Ruimtelijke analyse

p. 11

2.3 Drie scenario's als denkoefening

p. 21

2.4 Van scenario's naar bouwstenen

p. 22

3. Visie

p. 23

3.1 Visie

p. 23

3.2 Vervolgtraject

p. 32

3.3 Aanbevelingen

p. 33

1 Inleiding

In 2017 is samen met bewoners en professionals gewerkt aan het Wijkontwikkelingsplan (WOP) voor de Zilverkamp. Een van de actielijnen uit het WOP is het 'Hart van de Wijk', het ontwikkelen van een integraal plan en programma dat de omgeving van de Brink en het winkelcentrum tot een bruisend en toekomstbestendig centrum moet maken voor jong en oud.

In het gebied liggen vele kansen. Dat werd duidelijk tijdens een eerste bijeenkomst op 13 mei 2019 met bewoners van de wijk en ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente. Samen zijn tal van kansen en knelpunten geïnterpreteerd. De behoefte ontstond om op basis daarvan een gebiedsvisie op het Hart van de Wijk te ontwikkelen. Voor u ligt de concept gebiedsvisie opgesteld door de werkgroep.

1.1 Doel

De gebiedsvisie op het Hart van de Wijk is een integrale visie met het oog op de toekomst. Een visie die vertrekt vanuit de aanwezige kwaliteiten en waarin een koppeling wordt gelegd tussen opgaven en kansen, tussen plannen en ambities van partijen en tussen ontwikkelingen op korte en (middel)lange termijn. De visie zet de lijnen uit voor een integrale ontwikkeling van het gebied en doet uitspraken over gedeelde ambities in de verschillende deelgebieden en op uiteenlopende thema's. De visie legt een basis onder de integrale ontwikkeling van het gebied, waarin kansen en investeringen zoveel mogelijk met elkaar worden verbonden.

1.2 Kaders

Bij de start van de gebiedsvisie zijn uitgangspunten

geformuleerd met de gemeente. De uitgangspunten geven richting en kaders aan de invulling van de visie. Belangrijke kaders voor de visie zijn:

- doelen uit het WOP Zilverkamp vormen het vertrekpunt.
- de visie verbindt zo goed als mogelijk plannen en ambities van bewoners en de gemeente.
- de visie houdt rekening met de huidige- én toekomstige bewoner, jong en oud.
- de visie doet uitspraken over de openbare ruimte en gemeentelijk vastgoed. Particulier eigendom (winkelcentrum, woningen) wordt in beginsel niet meegenomen.
- de visie houdt rekening met een sportvoorziening minimaal op wijkniveau.
- de visie biedt ruimte voor ontmoeting en activiteiten op wijkniveau.
- de visie gaat uit van behoud van de hoofdgroenstructuur, net als het waterbergingsgebied.
- de visie levert een bijdrage aan verduurzaming van het vastgoed en de energietransitie.

1.3 Hoe is de visie tot stand gekomen?

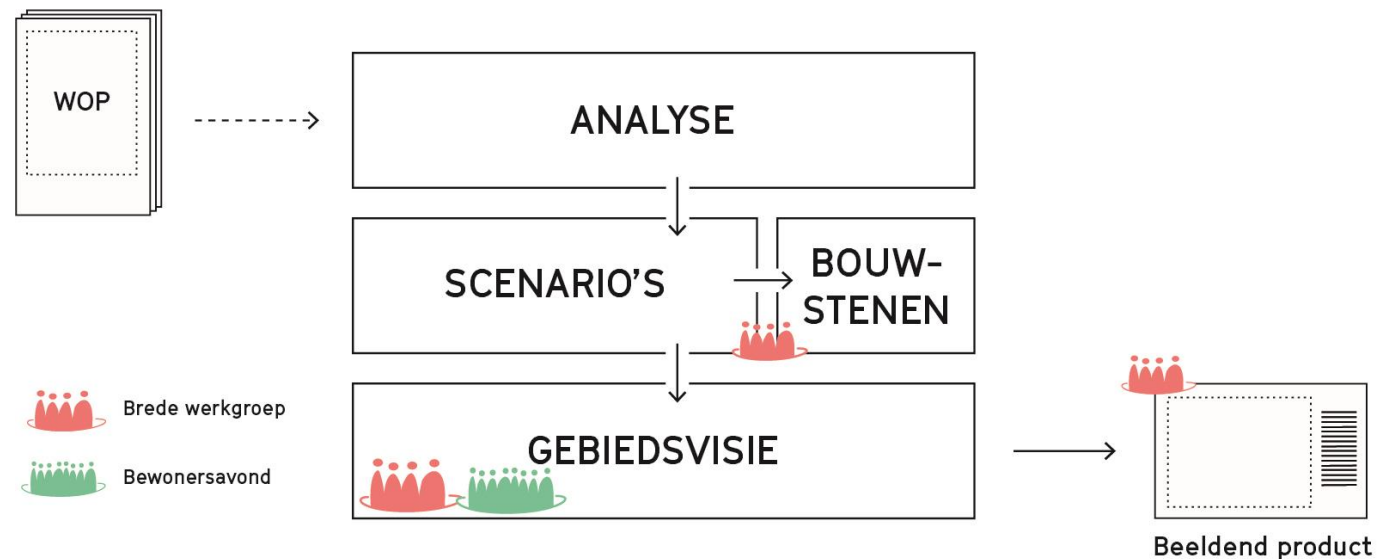
In de afgelopen maanden is in co-creatie met gemeente, bewoners en (maatschappelijke) organisaties gewerkt aan de visie. Voortbordurend op de bewonersbijeenkomst van 13 mei en het WOP is de analyse afgerond. Aanvullend zijn er interviews gehouden met de schooldirecteuren en JUMBO eigenaar. Vervolgens is er een brede werkgroep in het leven geroepen in afstemming met de gemeente. De werkgroep bevat een vertegenwoordiging van bewoners en professionals van de Leefbaarheidsalliantie (Spectrum), Stichting Welzijn Lingewaard, Vereniging van Eigenaren, de Kuul, Wijkplatform Zilverkamp Zuid, Wijkplatform

Zilverkamp Holthuysen en de gemeente. Ook de vastgoedeigenaar is hiervoor uitgenodigd. Daarnaast konden bewoners en ondernemers zich via een open oproep aanmelden voor de werkgroep. De werkgroep is op drie momenten in het proces samengekomen om te werken aan de gebiedsvisie. Dat gebeurde stapsgewijs, en onder andere door middel van verschillende scenario's waarmee de bouwstenen zijn verzameld als basis voor het opstellen van de conceptvisie.

Op 29 oktober is deze conceptvisie gepresenteerd aan het college van B&W en op 12 november vervolgens aan de rest van de wijk tijdens de bewonersavond. Beide bijeenkomsten leverde nuttige reflecties, opmerkingen en suggesties op, welke zijn verwerkt in de conceptvisie. In een meeleesronde en laatste atelier met de brede werkgroep is de visie afgerond.

1.4 Leeswijzer

In deze rapportage van de gebiedsvisie Hart van de Wijk Zilverkamp werken we stapsgewijs toe naar het schetsontwerp voor het Hart van de Wijk. De visie wordt in de context van het Wijkontwikkelingsplan geplaatst en het plangebied wordt toegelicht. Vervolgens volgt de analyse aan de hand van verschillende thema's: voorzieningen, mobiliteit, groen en openbare ruimte. Per thema zijn de opgaven en kansen uiteengezet. Aan de hand van verschillende scenario's en de analyse zijn bouwstenen voor de visie geformuleerd. In hoofdstuk drie wordt uiteindelijk de visie gepresenteerd. Ten slotte volgt er een voorstel en aanbevelingen voor het vervolgtraject.



Procesdiagram: hoe is de visie tot stand gekomen?



Wijkbijeenkomst 13 mei 2019

1.5 Wat zegt het Wijkontwikkelingsplan over het Hart van de wijk?

Een van de actielijnen uit het Wijkontwikkelingsplan is het 'Hart van de Wijk', die de omgeving van de Brink tot een bruisend centrum voor jong en oud moet maken. Ook zijn de ambities uit de actielijnen 'Goed voor Elkaar' en 'Fris en Fruitig' van toepassing op het plangebied. Enkele relevante ambities uit het WOP voor de gebiedsvisie op een rij:

- Creëren van (vernieuwde) wijkontmoetingsplek / (omgeving) winkelcentrum als plek voor accommodatie voor buurtactiviteiten
- Verbouw scholencomplex
- Onderzoek woningbouwlocatie Zilverzwaan
- Verbeteren verbinding Nielant met Ot en Sienpad
- Realiseren collectieve energievoorziening
- Versterken kindvriendelijke wijk
- Meer ruimte voor sport, spel en bewegen
- Meer rust- en ontmoetingsplekken
- Betere verbinding groenstroken
- Toevoegen (huur)woningen voor senioren
- Aanpak langer zelfstandig thuis wonen
- Ruimte voor ondernemerschap

Via project- en werkgroepen wordt sinds begin 2018 gewerkt aan de uitvoering van het WOP. Er zijn al de nodige resultaten geboekt en initiatieven genomen. Dit alles is meegenomen bij de ontwikkeling van deze gebiedsvisie.



Brede werkgroep Hart van de Wijk 2 oktober 2019



Brede wijkavond 12 november 2019

1.6 Het plangebied

Het plangebied wordt grofweg begrensd door Nielant, Loostraat, Wagenweg, Ot en Sienpad en de groenzone. De opgaven die in dit gebied liggen zijn divers en raken verschillende functies, programma's, gebouwen en gebieden zoals:

- Winkelcentrum De Brink;
- Sport- en cultuurcentrum;
- Scholengebied;
- Vrijgekomen locatie Zilverzwaan;
- Entree van het Hart;
- Locatie "De Heuvels"
- Openbare ruimte, het park en verblijfskwaliteit;
- Duurzame en klimaatbestendige leefomgeving;
- Ontsluiting, verkeer en veiligheid.



Plangebied Hart van de Wijk Zilverkamp

2.1

Analyse van de bewoners

Tijdens de bijeenkomsten over het Hart van de Wijk op 13 mei en 12 november 2019 en met de brede werkgroep is veel opgehaald. Al deze bevindingen zijn meegenomen in de analyse en de visie. Hierbij een samenvatting van de belangrijkste bevindingen.

Groen

- De entree aan de achterzijde van de Brink kan beter worden benut door het aantrekkelijker te maken als verblijfsruimte in samenhang met parkeerplekken.
- Een praktische (her)inrichting maakt onderhoud van het openbaar groen in de wijk makkelijker.
- Het toevoegen van meer 'gebruiksgroen' in de wijk, zoals pluktuinen, geeft de bewoners meer eigenaarschap.
- Het toevoegen van verticaal groen langs Nielant, zoals bomen en struikgewas, helpt tegen de geluidsoverlast en draagt bij aan de hittestress en de luchtkwaliteit.
- Het dakenlandschap in Zilverkamp biedt een kans in de verduurzaming van de energievoorziening.



Mobiliteit

- Laden en lossen aan de Wagenweg moet infrastructureel verbeterd worden.
- Het toenemend gebruik van elektrische auto's vraagt om ruimtelijke aanpassingen.
- Vanaf de bushalte aan de Nielant is een betere (fiets-) en looproute via de Zilverzwaan naar de Brink nodig. Rondom de Brink moeten voldoende en veilige fietsvoorzieningen op logische locaties aanwezig zijn.
- Het aanleggen van een fietspad op locatie de Zilverzwaan.
- Deelauto's stimuleren.
- Verbeteren verbinding Nielant met Ot en Sienpad.

Voorzieningen

- Hart voor ontmoeting, activiteiten en ondernemerschap. De Brink wordt ervaren als het centrum van de wijk. Het is een levendige plek die de meesten verder willen verlevendigen. De ambitie is een bruisend centrum voor jong en oud waar lokale ondernemers de ruimte krijgen.
- De verplaatsing van het terras en de ingang van de Kuul naar de andere, meer open en groene kant van de Brink, zorgt voor een verbinding van de groene long en het hart van de wijk.
- Het realiseren van bankjes in het park en rondom de Brink.
- Een buurtcentrum of ontmoetingsplek creëren voor jong en oud dat zorgt voor een impuls van de wijkactiviteiten.
- Er is meer ruimte en aandacht voor ondernemerschap in de wijk nodig, bijvoorbeeld door het opzetten van Zilverkamp Ondernemersdag.
- Het realiseren van ontmoetingstuinen/pluktuinen.
- Een natuurlijke speeltuin voor de hele wijk maken.

Openbare ruimte

- Aanzicht op de openbare ruimte is op sommige plekken rommelig met glasbakken, karretjes en ongelijk straatwerk.
- Het verbeteren van de bebording en verlichting voor de looproute vanaf de Heuvels in de richting van de sporthal.

- Door een opwaardering van het parkeerterrein naast de Heuvels wordt het aantrekkelijker om te gebruiken.
- Het verbeteren van de rollator toegankelijkheid in de wijk.

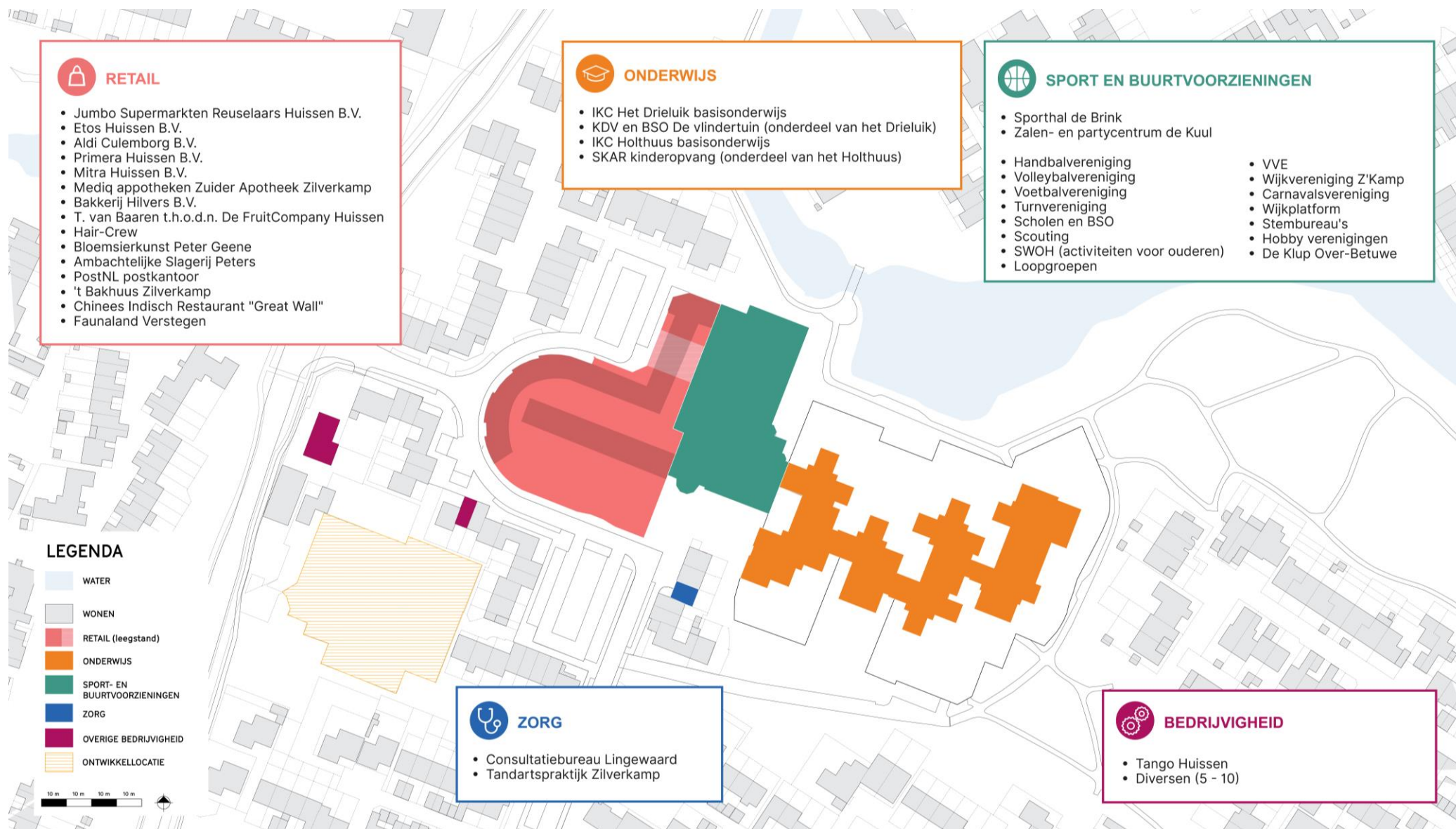
Wonen

- Het realiseren van woningen voor starters en doorstromers op locatie Zilverzwaan.
- Het realiseren van zowel huur- als koopappartementen (grondgebonden) voor ouderen op locatie de Zilverzwaan, waarbij in het ontwerp aandacht wordt besteed aan "ontmoeten".
- Het realiseren van aanleunwoningen voor ouderen naast (zorg)voorzieningen.
- De aanleg van een hofje voor ouderen op locatie de Zilverzwaan waarbij gezamenlijke ruimtes gebruikt worden.

2.2

Ruimtelijke analyse

Voorzieningenhart



Wat zien we?

- Het Hart van de Wijk kent een diverse mix aan functies zoals het winkelcentrum, scholencomplex, wonen boven de winkels, sporten en buurtfuncties in één pand.
- Er is een compact winkelcentrum met een goed aanbod en lokale speciaalzaken zoals de groenteboer en slager.
- De bezettingsgraad in het winkelcentrum is hoger dan het landelijk gemiddelde. Er is relatief weinig leegstand.
- De voorzieningen in het Hart van de Wijk zitten veelal in de plint. De verbinding met de buitenruimte kan op veel plekken beter.
- De sportvoorziening en de supermarkten hebben een bovenlokale functie.
- De entree van de Brink en de Kuul zijn slecht vindbaar.
- De aanwezigheid van de scholen zorgt voor levendigheid.

Wat zijn kansen?

- Versterken van het voorzieningenniveau door slim samenspel en verbinding functies winkelcentrum, buurthuis, sportvoorzieningen, scholen, zorgvoorzieningen en ontmoetingsplekken.
- Ruimte voor toevoegen woningen en verbeteren woonklimaat.
- Potentiële extra ruimte voor voorzieningen op locatie de Zilverzwaan.
- Versterken van het ontmoetings- en verblijfsklimaat.
- Meer ruimte creëren voor wijkactiviteiten.
- Realiseren Wijkbedrijf.
- Ruimte voor ondernemerschap en ZZP'ers.
- Bereikbaarheid en vindbaarheid van de voorzieningen verbeteren.



2.2

Ruimtelijke analyse

Mobiliteit



Wat zien we?

- Het Hart van de Wijk is goed bereikbaar. De snelbus vanuit Arnhem stopt voor de deur en gaat door naar Bemmel en omgeving, de N325 kan bereikt worden binnen vijf minuten en het centrum van Huissen is op loopafstand.
- De gemeente maakt plannen voor de (verbeterde) verbinding van het Nielant naar het Ot en Sienpad.
- In de directe omgeving van het centrum is de buitenruimte ingericht voor de auto; er zijn veel parkeerplekken aanwezig en het straatprofiel is breed.
- De parkeerdruk is op een aantal momenten in de week hoog.
- De aanrijstraten zijn onvriendelijk voor de fietser en voetganger. Er zijn geen fietsstroken en onvoldoende fietsparkeerplekken.
- Het laden en lossen levert veel overlast op.
- De eenrichtingssituatie op de Wagenweg belemmert de doorstroming.

Wat zijn kansen?

- Fietsen aantrekkelijker maken waardoor de auto minder aantrekkelijk wordt als vervoersmiddel.
- Beter benutten parkeerplaatsen bij de Heuvels.
- Potentiële ruimte voor parkeerplekken op locatie de Zilverzwaan.
- Meer fietsparkeerplekken inpassen.
- Het toevoegen van parkeerplekken buiten het centrumgebied.
- Het instellen van venstertijden voor laden en lossen ter vermindering van de verkeersdruk.
- Verbetering verkeersveiligheid.
- Doorstroming aanloopstraten verbeteren.
- Fiets, auto en voetganger gelijkwaardig inpassen.

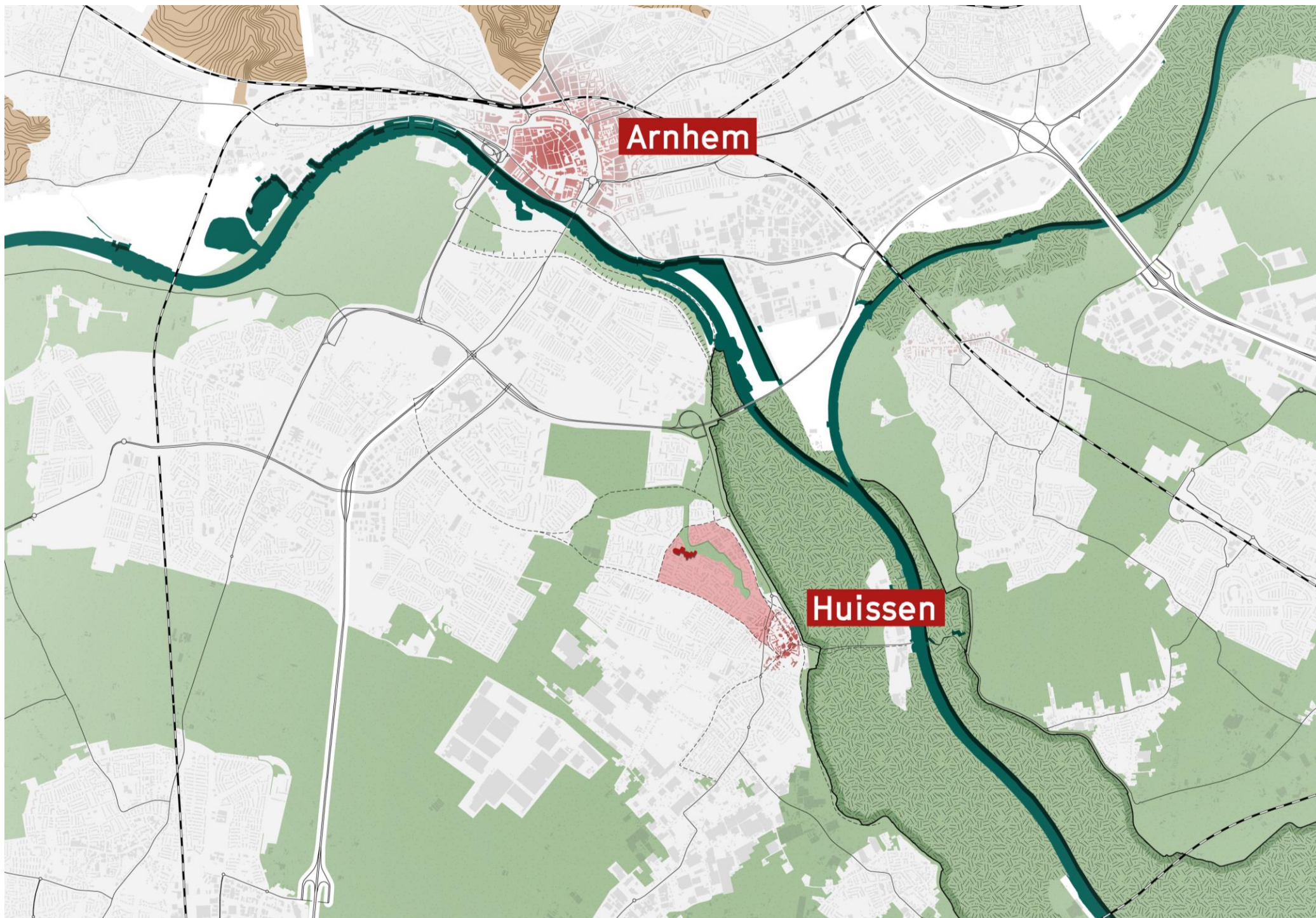


2.2

Ruimtelijke analyse

Groen





Wat zien we?

- Het Hart van de Wijk grenst aan een kwalitatief hoogwaardig park: de Zanderij.
- Het park is onvoldoende toegankelijk voor fietsers.
- Het park is niet verbonden met de voorzieningen in het centrum.
- Op een aantal punten vormt de begroeiing een visuele belemmering. Dit leidt tot onoverzichtelijke situaties.
- Locatie de Zilverzwaan en de Heuvels verdienen opwaardering.
- De openbare ruimte en verschillende locaties zijn nog niet voldoende toegerust op klimaatadaptatie en verduurzaming.

Wat zijn kansen?

- Groen verbinden aan het Hart van Zilverkamp.
- Het vergroten van de gebruikswaarde van het groen voor alle bewoners, jong en oud.
- Vergroten eigenaarschap park bij bewoners.
- Potentiële ruimte voor groene maatschappelijke functies op locatie de Zilverzwaan.
- Groene entree naar de Brink ter hoogte van de Nielant.
- Benutten (groen) dakenlandschap.
- Verduurzaming van de energievoorziening.
- (Groene) verbinding schoolpleinen met het park.
- Het park als de ontmoetingsplek van de wijk.
- Ot en Sienpad als verbinder tussen groene long en het Hart van de Wijk.
- Meer ruimte voor fiets en voetganger.
- Verbeteren van de verbinding tussen het park en het Hart van de Wijk.



2.2

Ruimtelijke analyse

Openbare ruimte



Wat zien we?

- De ruimtes op de begane grond (de plinten) zijn naar de openbare ruimte gericht.
- Zichtlijnen worden onderbroken door 'losse' objecten zoals fietsenrekken, plantenbakken, containers en verkeersborden.
- In de openbare ruimte is weinig verblijfskwaliteit en weinig ruimte voor ontmoeting.
- De entrees van de Kuul en de Brink bevinden zich in de oksels van het gebouw en zijn daardoor minder goed zichtbaar.
- Veel ruimte voor logistiek en mobiliteit.
- De stoepen rondom het winkelcentrum zijn smal.

Wat zijn kansen?

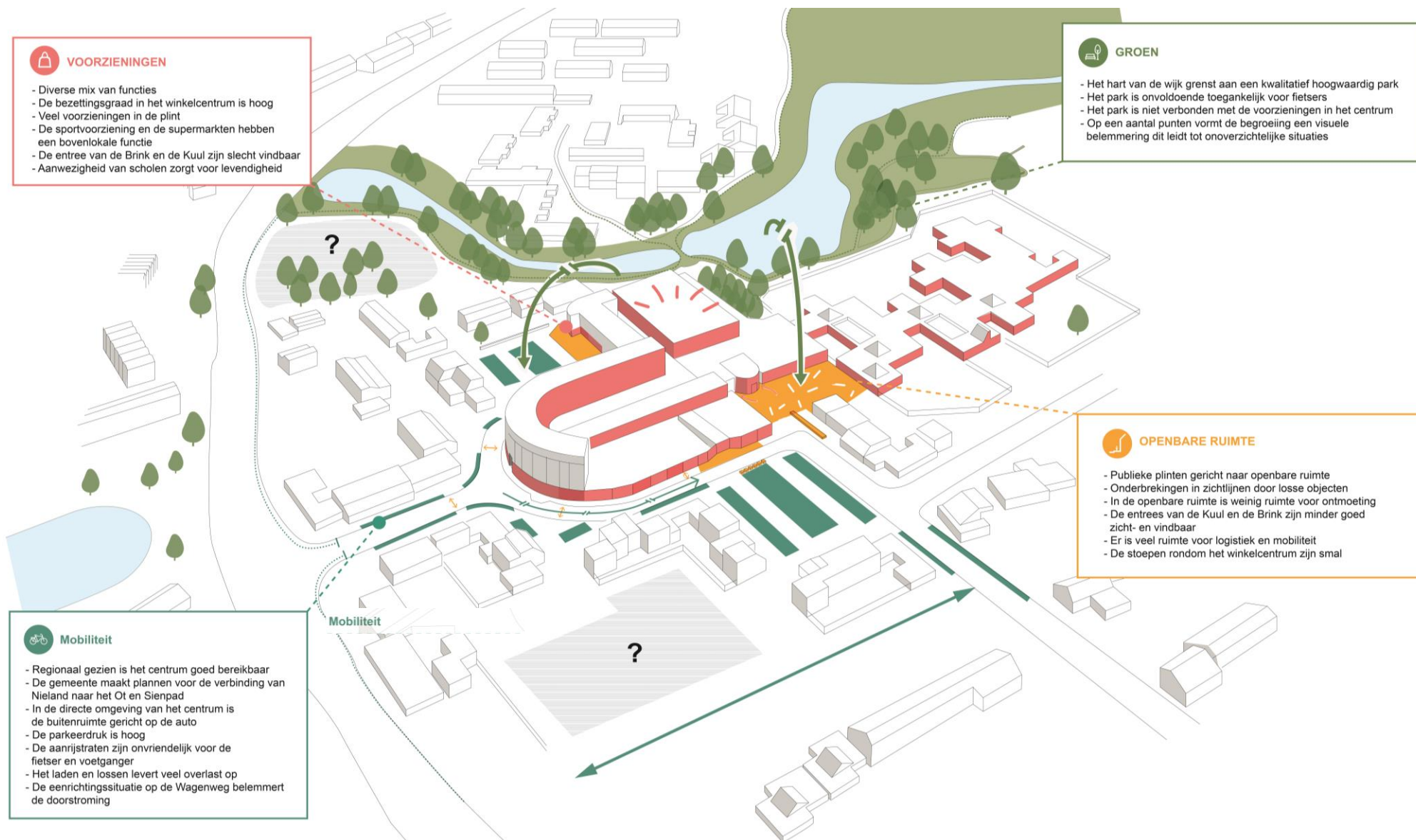
- Een buurthuis creëren als dé huiskamer van de wijk, een ontmoetingsplek voor alle bewoners.
- Realiseren van een levensloopbestendige (rollatorvriendelijke) wijk.
- Ruimtelijke aanpassingen voor elektrische auto's en eventueel ook deelconcepten.
- Plaatsen ondergrondse containers en extra prullenbakken rondom de Brink.
- Herinrichting rondom entree sporthal parkzijde.
- Toevoegen van gebruikskwaliteit op het plein voor de Kuul.
- Verbeteren van de straatverlichting rondom de Brink.
- Terugdringen van overlast rondom de Heuvels.
- Het toevoegen van bankjes in de openbare ruimte.
- Oplossen verkeerssituatie rondom laden en lossen.



2.2

Ruimtelijke analyse

Conclusies



2.3 Drie scenario's als denkoefening

De conclusies van de analyse zijn verwerkt in een drietal scenario's waarin specifiek richting wordt gegeven aan een bepaald thema of ontwikkeling. De scenario's zijn in de brede werkgroep gebruikt om te prikkelen. Er kan nadrukkelijk niet gekozen worden

voor één scenario. De aansprekende elementen uit de scenario's zijn vervolgens verwerkt in de gebiedsvisie. We lichten kort de verschillende scenario's toe om inzicht te geven in de gemaakte keuzes voor de uiteindelijke gebiedsvisie.



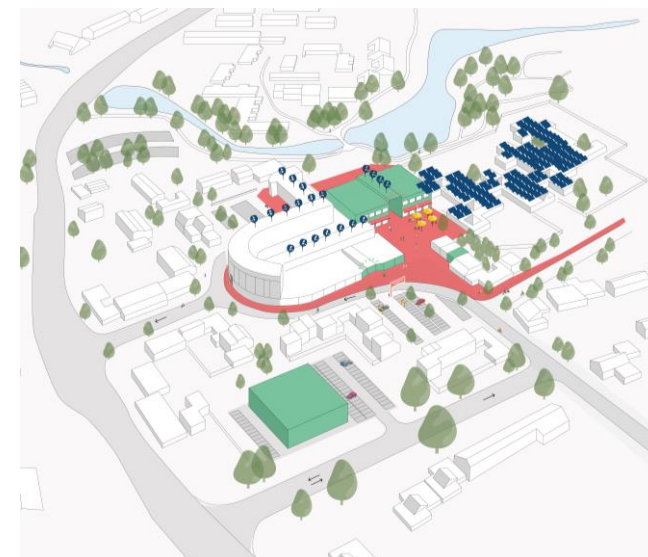
GEZONDHEID - GROEN - DUURZAAMHEID

- Energietransitie en klimaatadaptatie
- Fiets centraal, autoluwe inrichting
- Sportvoorziening verbindt park en centrum
- Schoolplein = speelplein
- Ontmoeten en sporten in het groen



RUST - ZORG - WONEN

- De Heuvels = woonzorglocatie
- Levensloopbestendig
- Woningen voor jong en oud
- Ontmoeting op locatie Zilverzwaan
- Vitaliteit! Wandelaar centraal, jeu-de-boules



GEMAK - ONDERNEMERSCHAP - LEVENDIG

- Voorzieningen brengen levendigheid
- Economisch centrum
- Plein = dorpse verblijfsruimte
- Maximaal aantal parkeerplekken
- Wagenweg verbinden met Nielant
- Kleine ondernemingen

2.4 Van scenario's naar bouwstenen

Uit de denkoefening met de scenario's zijn de volgende bouwstenen geformuleerd. De bouwstenen vormen de basis van de gebiedsvisie. De gebiedsvisie draagt bij aan het realiseren van deze ambities.



Jong en oud

Het Hart van de Wijk is aantrekkelijk voor jong (gezinnen en starters) en oud (senioren) en houdt rekening met toekomstige bewoners.



Ontmoeting

Het Hart van de Wijk is de ontmoetingsplek/huiskamer van de Zilverkamp.



Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Het Hart van de Wijk kent maatregelen rondom duurzaamheid en klimaatadaptatie. Collectieve energievoorziening is gewenst, maar niet in het groen of op het water.



Wonen

In het Hart van de Wijk geven we ruimte aan het toevoegen van nieuwe woningen, liefst qua type en segment aanvullend op de huidige woningvoorraad.



Zorg en gezondheid

In het Hart van de Wijk is aandacht voor bewegen en sporten en is ruimte voor zorgvoorzieningen en een levensloopbestendige openbare ruimte.



Mobiliteit

In Hart van de Wijk staan de fiets en voetganger centraal. We hebben aandacht voor parkeren en doorstroming maar voorkomen tunnelvisie of focus op de auto.



Groen

Het Hart van de Wijk en de groenstrook kennen een sterke verbinding met elkaar. De verblijfskwaliteit van de groenstrook is hoog.

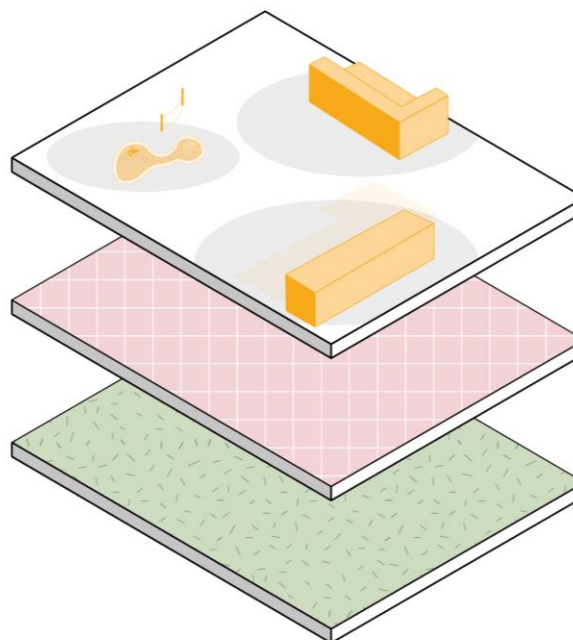
Op basis van de analyse, interviews, ateliers met de brede werkgroep en de bewonersavond is de integrale visie uiteindelijk ontwikkeld.

Opbouw visie

De gebiedsvisie is opgebouwd uit drie verschillende lagen:

- Voorzieningen op drie locaties: het centrum, Zilverzwaan en de Heuvels.
- Mobiliteit en openbare ruimte
- Groen en duurzaamheid

Per laag beschrijven we het gewenste toekomstbeeld en geven we een aantal referentiebeelden ter illustratie.

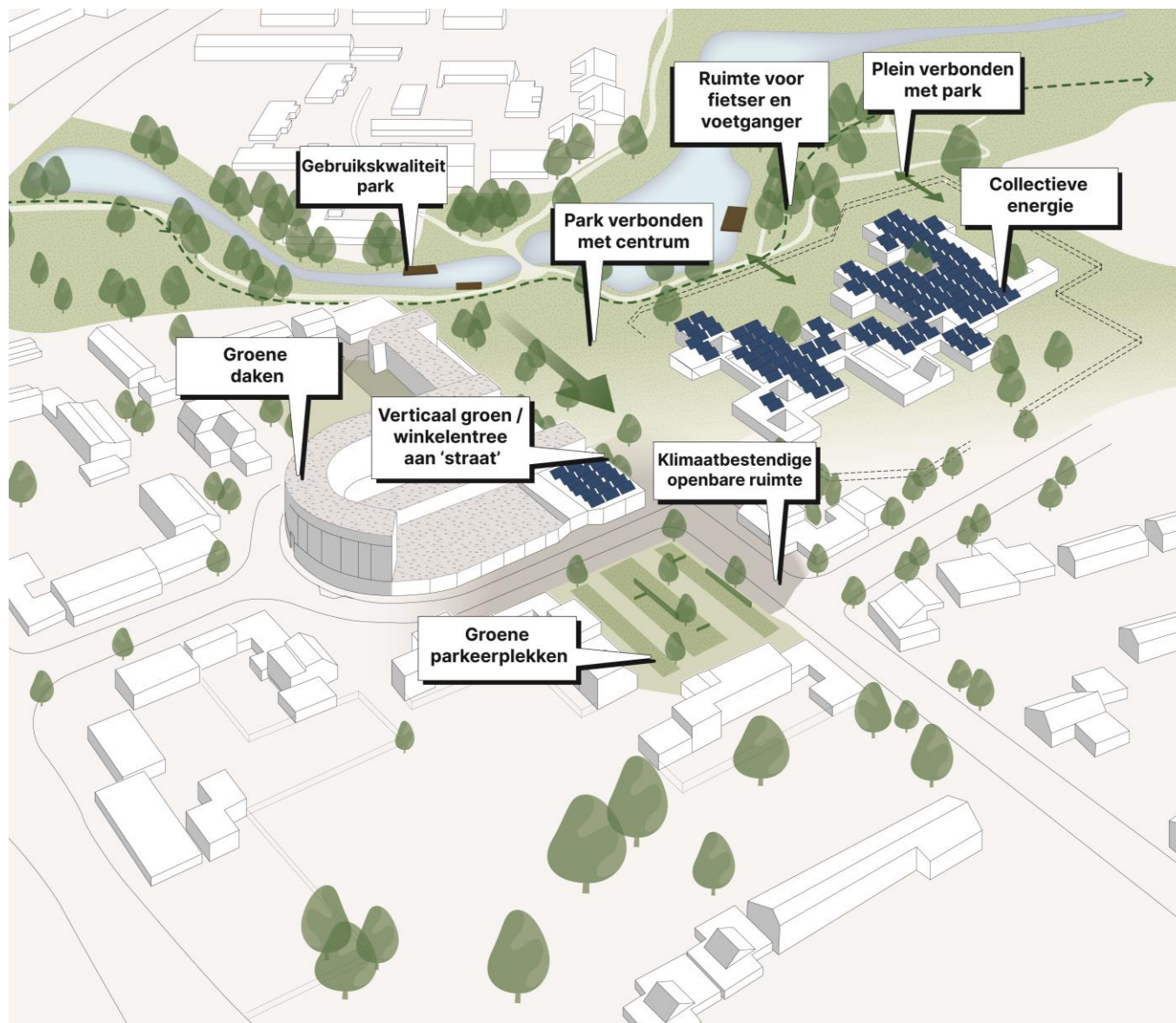


Programma op drie locaties

Mobiliteit en openbare ruimte

Groen en duurzaamheid

Het Hart van de Wijk grenst aan een kwalitatief hoogwaardig park. Het park is onderdeel van de groene hoofdstructuur in de regio. Het park is in de huidige situatie beperkt verbonden met het Hart van de Wijk. Door het park en het Hart van de Wijk fysiek te verbinden vergroten we de gebruikskwaliteiten van het park. Zo staan de scholen ervoor open om het schoolplein open te stellen. Daarnaast krijgt het centrum duidelijk karakter door de aanwezigheid van het park. De herontwikkeling van het Hart van de Wijk biedt volop mogelijkheden voor verduurzaming, bijvoorbeeld door het dakoppervlak te vergroenen. Een andere mogelijkheid voor het onbenutte dakoppervlak is het plaatsen van zonnepanelen voor collectieve energieopwekking.



3

Referentiebeelden



Bron: Mecanoo, Nelson Mandela park



Bron: Databank publieke ruimte, spoorweg bedding Sint-Pieters in Brugge

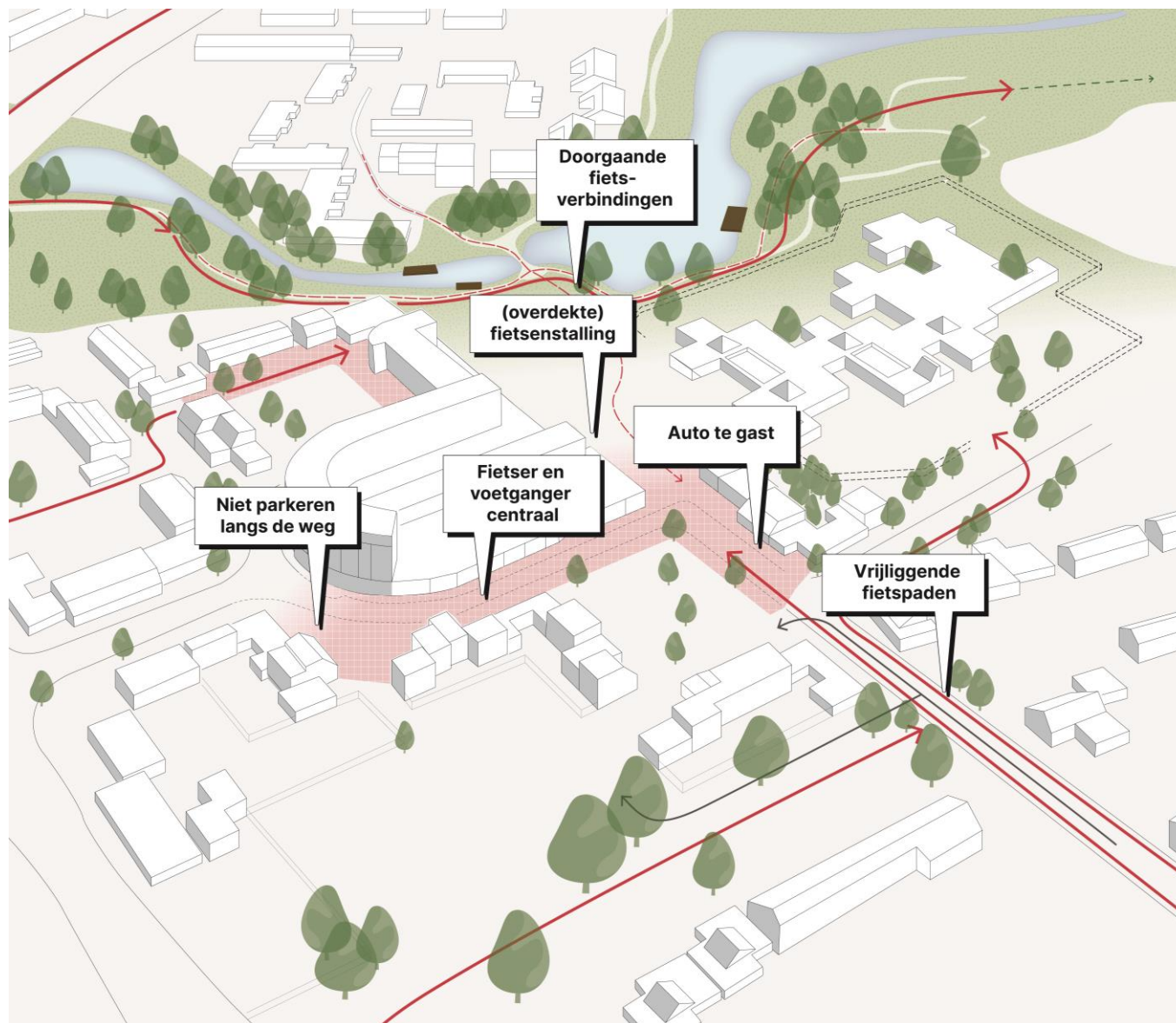


Bron: Ons Middelbaar Onderwijs

3

Mobiliteit

In de directe omgeving van het centrum is de openbare ruimte ingericht voor de auto. Er zijn veel parkeerplekken aanwezig en het brede straatprofiel is gericht op de auto. Dit maakt het minder vriendelijk voor de fietser en voetganger. Door het gebied in de directe omgeving van het Hart van de Wijk in te richten als 'auto te gast zone' maken we plaats voor de fietser en voetganger. De parkeerdruk is op een aantal momenten in de week erg hoog. We voegen daarom extra parkeervoorziening toe op locatie de Zilverzwaan en de Heuvels. Dit biedt de mogelijkheid om de parkeerplaatsen in de 'auto te gast zone' te verwijderen.



3

Referentiebeelden



Bron: BURO LUBBERS, centrum Kerkrade



Bron: Tubantia, auto te gast Enschede

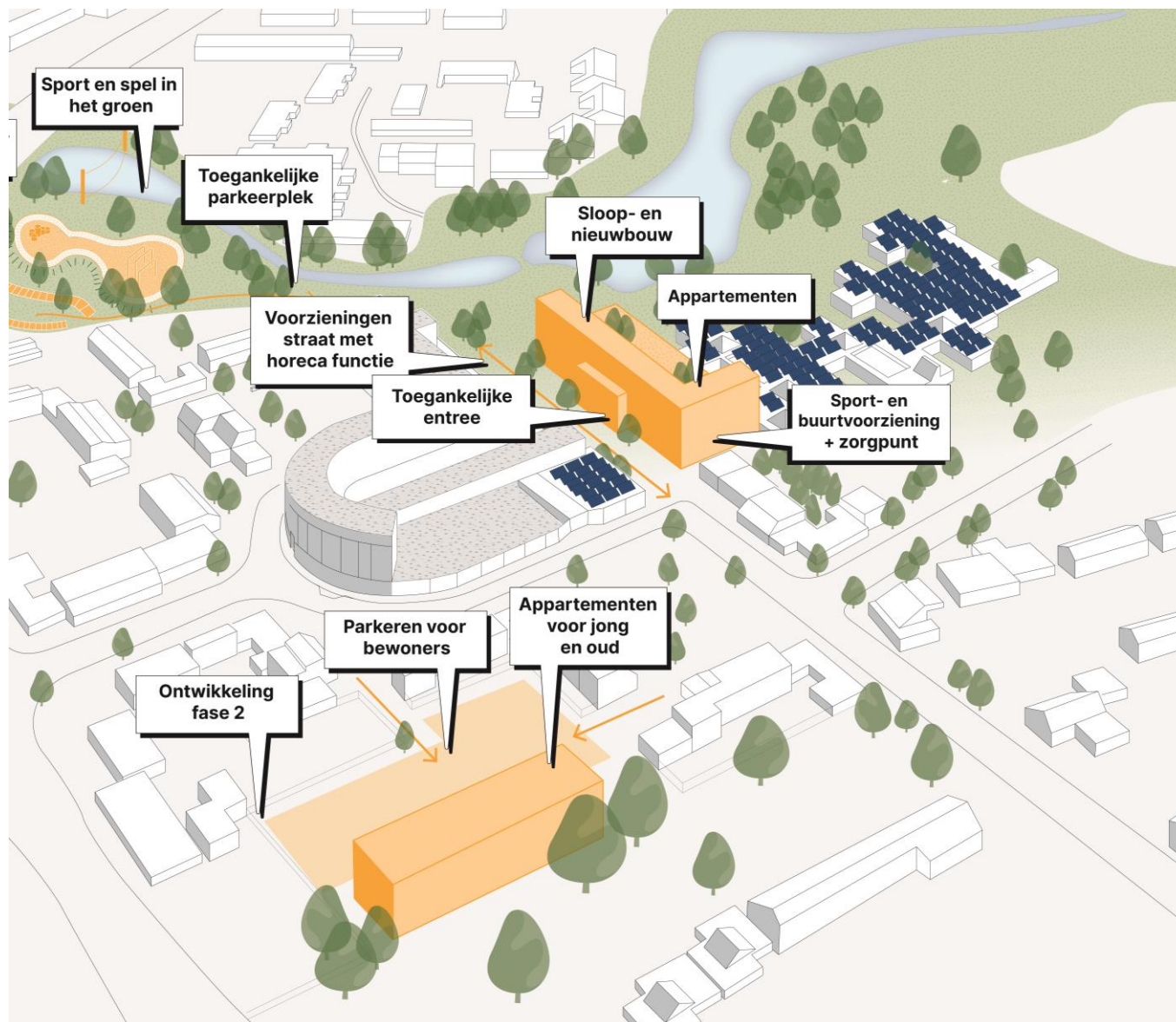


Bron: BAM wonen

3

Integraal programma op drie locaties

Het Hart van de Wijk kent een diverse mix aan functies zoals het winkelcentrum, wonen boven de winkels, sporten en buurtfuncties in één pand. Het winkelcentrum is compact, heeft een hoge bezettingsgraad en de supermarkten hebben een bovenlokale functie. De bouwkundige staat van de sporthal en de Kuul is niet toekomstbestendig. In deze visie stellen we sloop- en nieuwbouw voor de centrumlocatie met toevoeging van woningen voor. De nieuwbouw biedt ruimte aan sport-, buurt- en zorgvoorzieningen op buurtniveau. Er worden woningen toegevoegd die een aanvulling zijn op het segment dat er nu al is in de Zilverkamp. Dit betekent dat we appartementen voor starters en senioren op locatie Zilverzwaan en boven de nieuwe sport-, buurt- en zorgvoorziening toevoegen. Door slim samenspel en verbinding van de functies winkelcentrum, buurthuis, sportvoorzieningen, scholen en ontmoetingsplekken versterken we het Hart van de Wijk en maken we het toekomstbestendig.



3

Referentiebeelden



Bron: Beltman Architecten, appartementen in Wierden



Bron: Ginkel Groep



Bron: Pauwert Architectuur, appartementen in Arnhem

3

Referentiebeelden



Bron: oost-online.nl



Bron: rechtenvrij

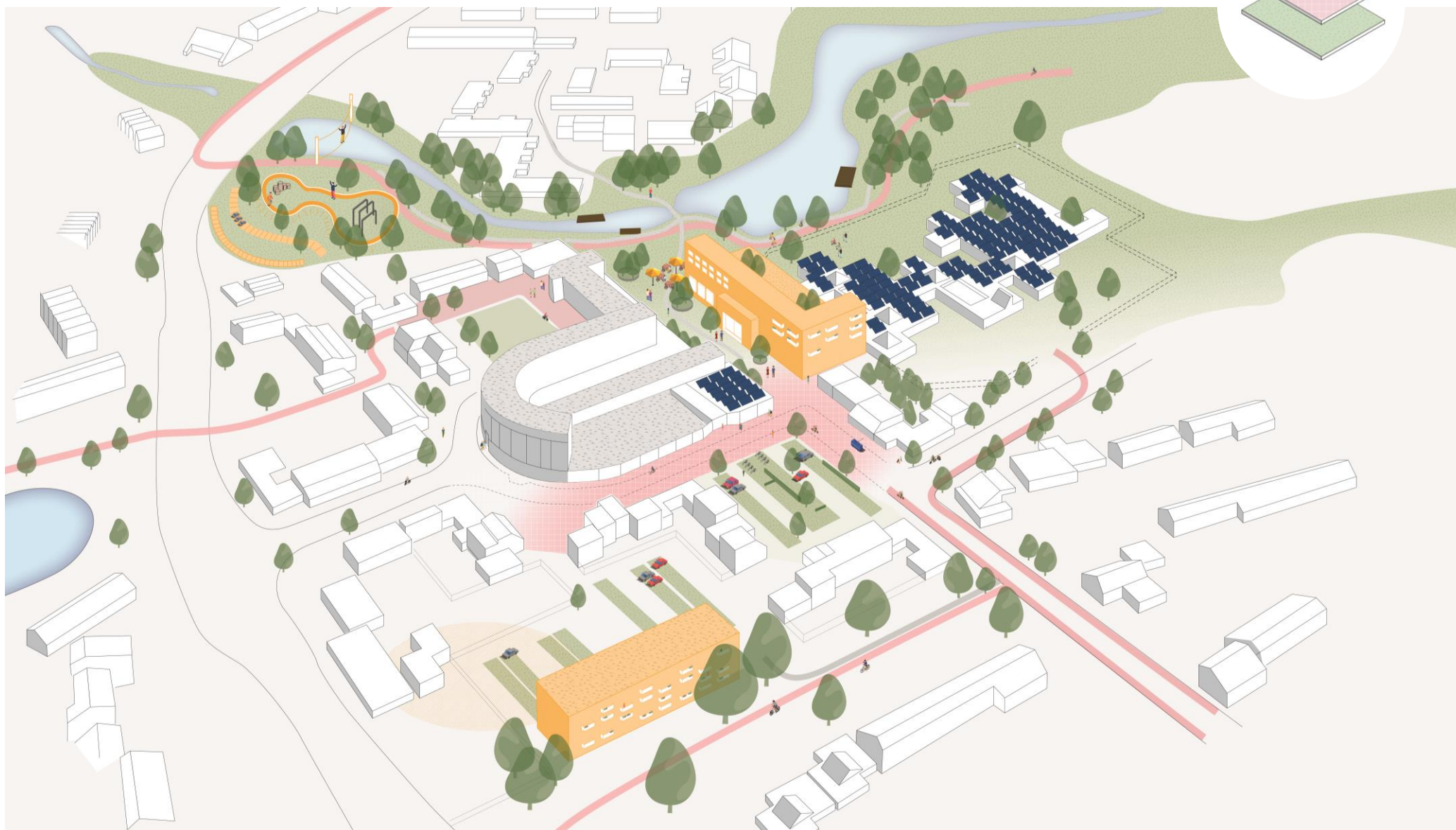
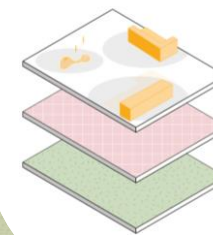


Bron: eigen beeld

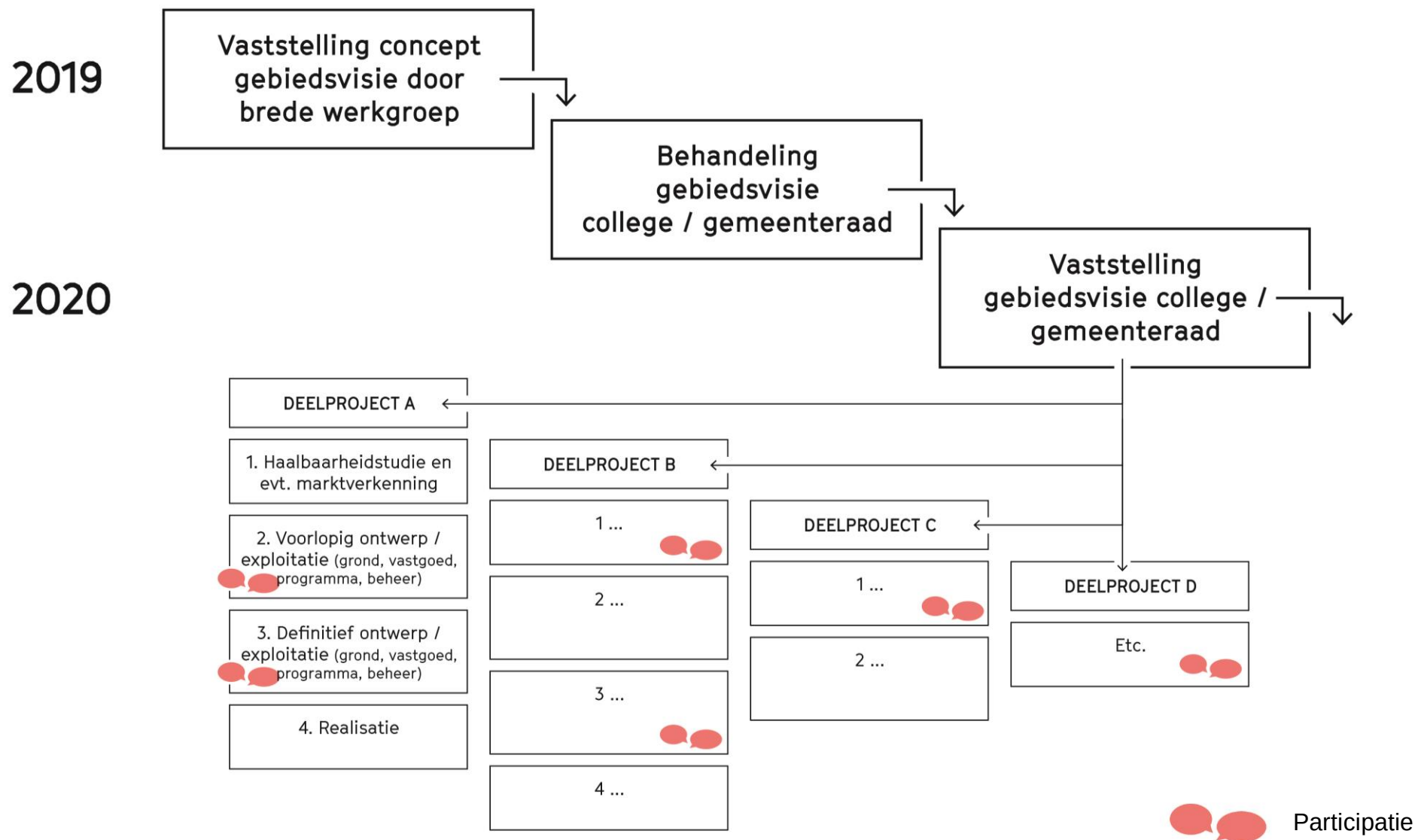
3

Totaal Conceptvisie

De verschillende lagen vormen samen deze visie.



3.2 Vervolgtraject



3.3

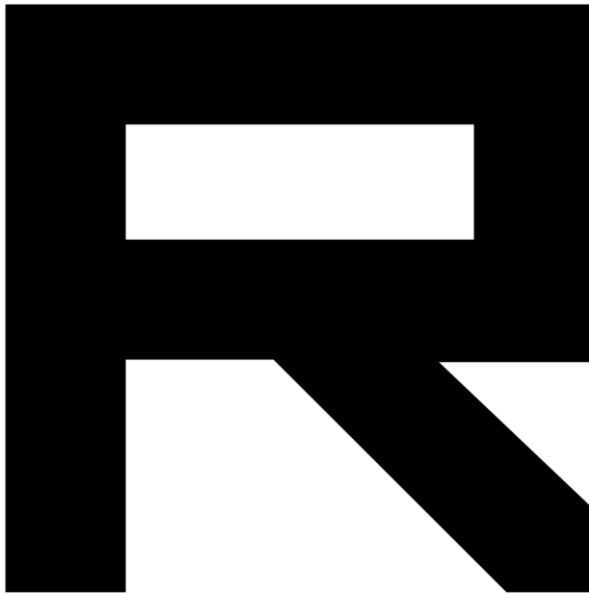
Aanbevelingen

Bewoners en professionals hebben tijdens de brede werkgroepen en de wijkavond volop meegedacht over de visie. In deze gesprekken kwamen waardevolle suggesties voor ingrepen voorbij die we niet altijd direct kunnen verwerken in de visie. Het is goed om deze wel mee te nemen in het vervolg richting uitwerking in dit traject, of mogelijk andere trajecten. Hierbij de belangrijkste inhoudelijke aanbevelingen:

- Onderzoek de specifieke invulling van het zorgpunt in een verkennend gesprek met de verschillende partijen.
- Onderzoek de fasering van het tankstation tijdig om goed voor te kunnen sorteren op de gewenste invulling van deze locatie.
- Ga met de ondernemers in gesprek over de laad- en lossituatie op de Wagenweg. Zoek in het gesprek naar oplossingen waarbij de overlast voor omwonenden geminimaliseerd wordt.
- Neem de gewenste groene buffer voor het Nielant mee in de herinrichting van het Nielant.
- Onderzoek de parkeerbehoefte en mogelijke invulling van het parkeren in de wijk. De parkeerbehoefte waar mogelijk oplossen op hetzelfde plot als de woningen. Verken waar nodig de mogelijkheden om woningen weg te halen om ruimte te maken voor parkeren.
- Werk de invulling van het jongerenontmoetingspunt samen uit met de jongeren en betrokken professionals. Een veelgenoemd idee is bijvoorbeeld een paviljoentje.
- Verken de brede behoefte van de invulling van de maatschappelijke voorzieningen in het centrum. Enkele ideeën die veelgenoemd waren zijn: het Wijkbedrijf, invulling van een buurtcentrum met ruimere openingstijden en vrijwilligers uit de wijk

als beheerder, een stadsstrand, theater- en filmactiviteiten en een beweegbox.

- Neem de mogelijkheden van een deelautocontract mee bij de ontwikkeling van de woningbouw.
- Onderzoek de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een fase 2 project op locatie de Zilverzwaan ter plaatse van het tankstation.



Colofon

Opdrachtgever: gemeente Lingewaard

Teksten, kaartmateriaal en afbeeldingen:

- Sjors de Vries (RUIMTEVOLK)
- Christel van Wijk (RUIMTEVOLK)
- Maaïke Postma (RUIMTEVOLK)
- Jesse van der Wal (RUIMTEVOLK)

Maart 2020