

DOEL VAN DEZE INFORMATIEBIJEEENKOMST:

TOELICHTING PROJECT:

INFORMEREN OVER HET CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

HOE HEBBEN WIJ DE AMBITIES UIT HET AMBITIEDOCUMENT VERTAALD

GESPREKKEN AAN TAFEL:

BEANTWOORDEN VAN VRAGEN

AANDACHTSPUNTEN MEEGEVEN

LOCATIE



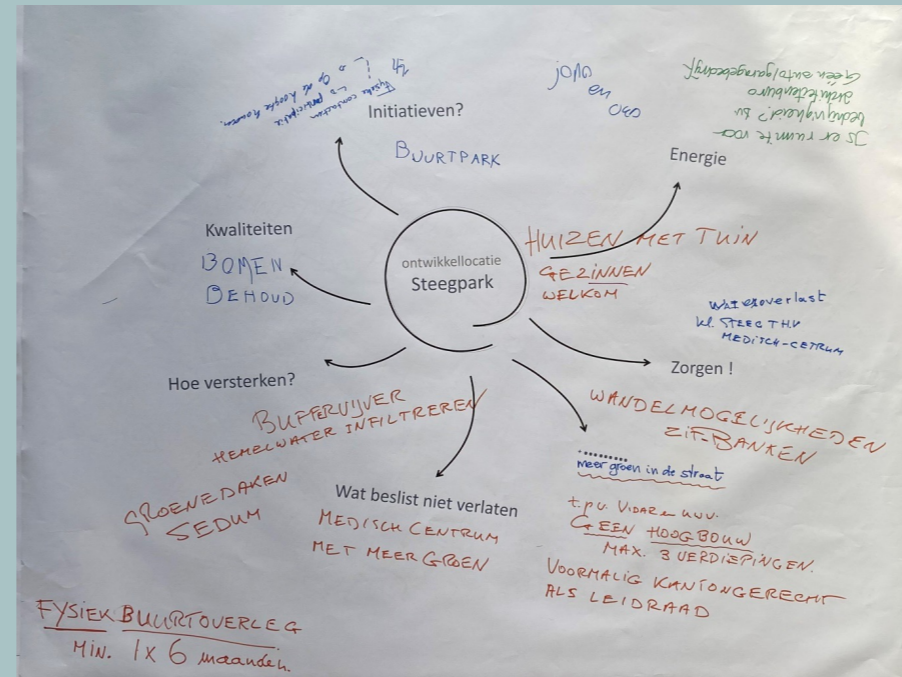
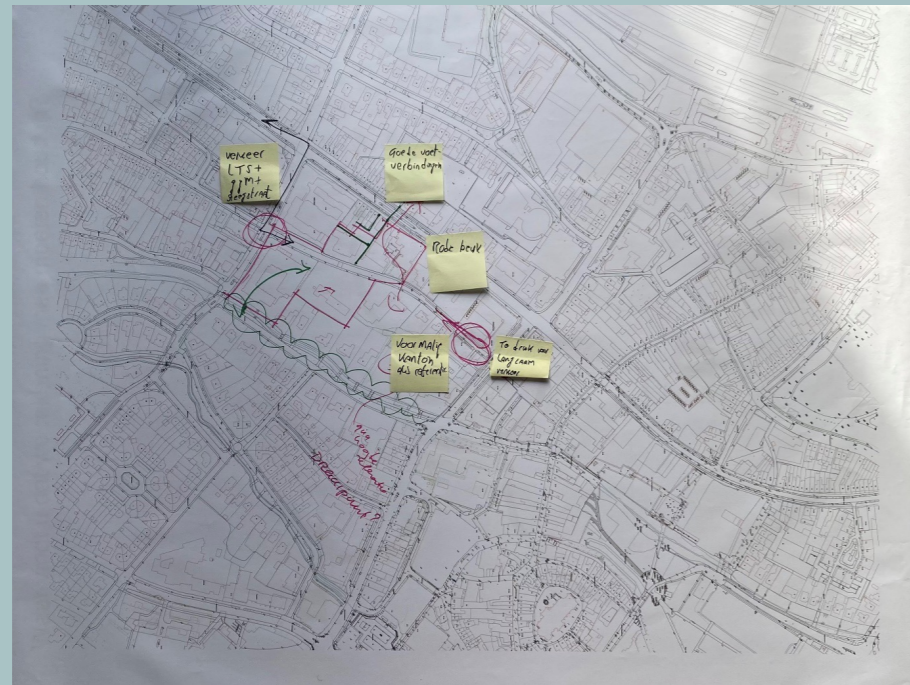
Rijksweg

Wilhelminastraat

Agricolastraat

Parklaan

MEEDENKEN TIJDENS INFORMATIE BIJEENKOMST MAART 2022



- Bestaande bomen zijn waarde w.l.
- Openbare ruimte in goede verhouding tot gebouwen
- veel zicht erop
- Was een fruitweide.
- ruimte om samen te komen
- zitplekken
- Woningen klimaatneutraal.
- water deels hergebruiken
- als ter plekke infiltreren
- ook zichtbaar maken.
- Groene (voor)tuinen weinig grind / tegels

- behoud bomen Agricolastraat
- aandacht voor waterhuishouding en met name wateroverlast tegen de kavels aan de Parklaan
- onderzoeken waterbassin
- aandacht voor de aansluiting Kleine Steeg Agricolastraat ten aanzien van verkeersdrukte en veiligheid
- maximale hoogte van 4 lagen in de zone Rijksweg - Kleine steeg
- aandacht voor fasering en voorkomen leegstand
- aandacht voor privacy en schaduw in de tuinen van de woningen aan de Parklaan: niet te hoge bebouwing dicht op de erfgrans
- maken goede verbinding tussen Rijksweg en Kleine Steeg
- Jenaplanschool wil graag blijven op de locatie

AMBITIEDOCUMENT

- Groene woonomgeving met aandacht voor:
 - *sociale controle*
 - *veel ruimte voor bewegen en ontmoeten*
 - *natuurinclusiviteit en met voldoende waterbergend vermogen*
 - *groene routes en verindingen met de omgeving*
- Een hoge ambitie wat betreft duurzaamheid en circulariteit
- Autoluw gebied
 - *verdwijnen van parkeren in de straat*
 - *parkeren voor bewoners uit het zicht / in de gebouwen*
- Levensloop bestendige woningen in onderscheidende typologieën
- Passend in de omgeving:
 - *rekening houdend met cultuurhistorie*
 - *rekening houdend met omwonenden*
 - *maat en schaal die past bij Sittard*



AMBITIEDOCUMENT



Wenselijke ruimtelijke structuur

De bebouwing wordt gepositioneerd in het groen.
In de basisstructuur van het gebied zijn er zes pijlers die een belangrijk uitgangspunt vormen bij de ambities voor dit gebied:

❖ **Gebouwen passend in de ruimtelijke- en gebouwde bestaande kwaliteiten in een parkachtige omgeving (zoekgebieden gebouwen binnen rode bolletjes)**

- Het uitgangspunt van de opzet van de structuur is dat de woongebouwen zijn omringd door een parkachtige omgeving. Aan de hand van de gewenste mix van het woningprogramma worden vorm, ligging, aantallen en massa's uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan.

❖ **Groene verbinding van Stadspark met Steegpark**

- Het hoogteverschil en het daaraan gekoppelde herstel van het natuurlijke watersysteem zichtbaar maken en benutten speelt een rol, ook bij de uitwerking, rekening houden met de bestaande ondergrond.

❖ **Verbindingen in het gebied**

- Aansluiting en koppeling maken met de Rijksweg is belangrijk om vanaf de Rijksweg dit gebied te beleven en voor de doorwaadbaarheid voor voetgangers (blauwgroene stippellijn) verbinding park- en over rijksweg naar parkeerplaats.

❖ **Cultuurhistorische waarde Kleine Steeg behouden**

- Deze weg is onderdeel van een oude structuur
➤ Monumenten positie geven bij de ontwikkeling (oranje)

❖ **Aan het groen gekoppelde ontmoetingsplekken (blauwe sterren)**

- Goede overgangen tussen publieke en private ruimten die resulteren in een uitnodigende en duurzame inrichting van de openbare ruimte als ontmoetingsplek. Bestaande groene structuur (behoud bestaande (kastanje) bomen) opnemen in de nieuwe structuren.

❖ **Achterkanten afschermen en voorkanten openen**

- Samenhangende en goed vormgegeven openbare ruimtes waarbij geen nieuwe en bestaande achterkanten naar de openbare ruimte zijn gekeerd met aandacht voor de bezonning en privacy van de bestaande percelen (groene lijn en grijze strepen).

VAN STRAAT NAAR PARK



VAN PARKEREN NAAR VERBLIJVEN



DRIE DEEL GEBIEDEN



Rijswegzijde



Kleine Steeg 11



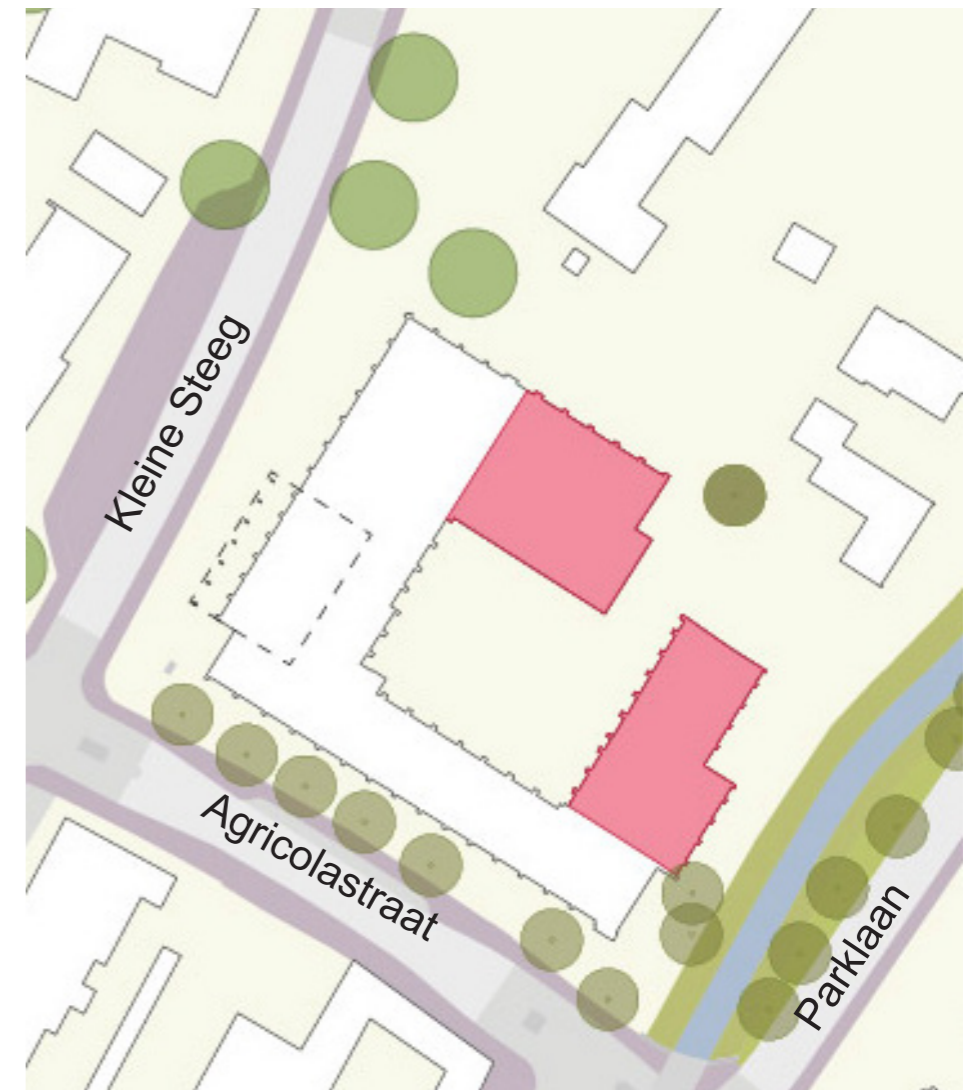
Koksschool



TRANSFORMATIE KOKSCHOOL



- Circulair
- Cultuurhistorische waarde
- Natuurinclusief
- Onderscheidend wonen



LEEFGALERIJ

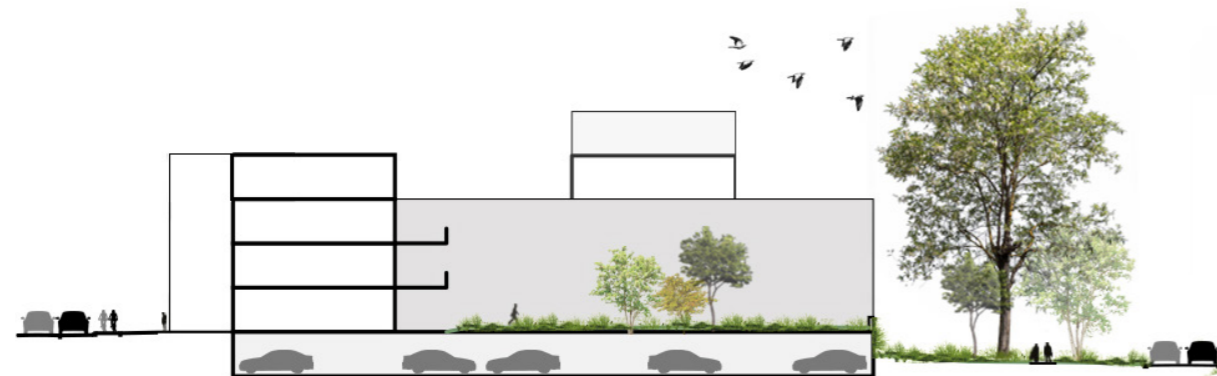
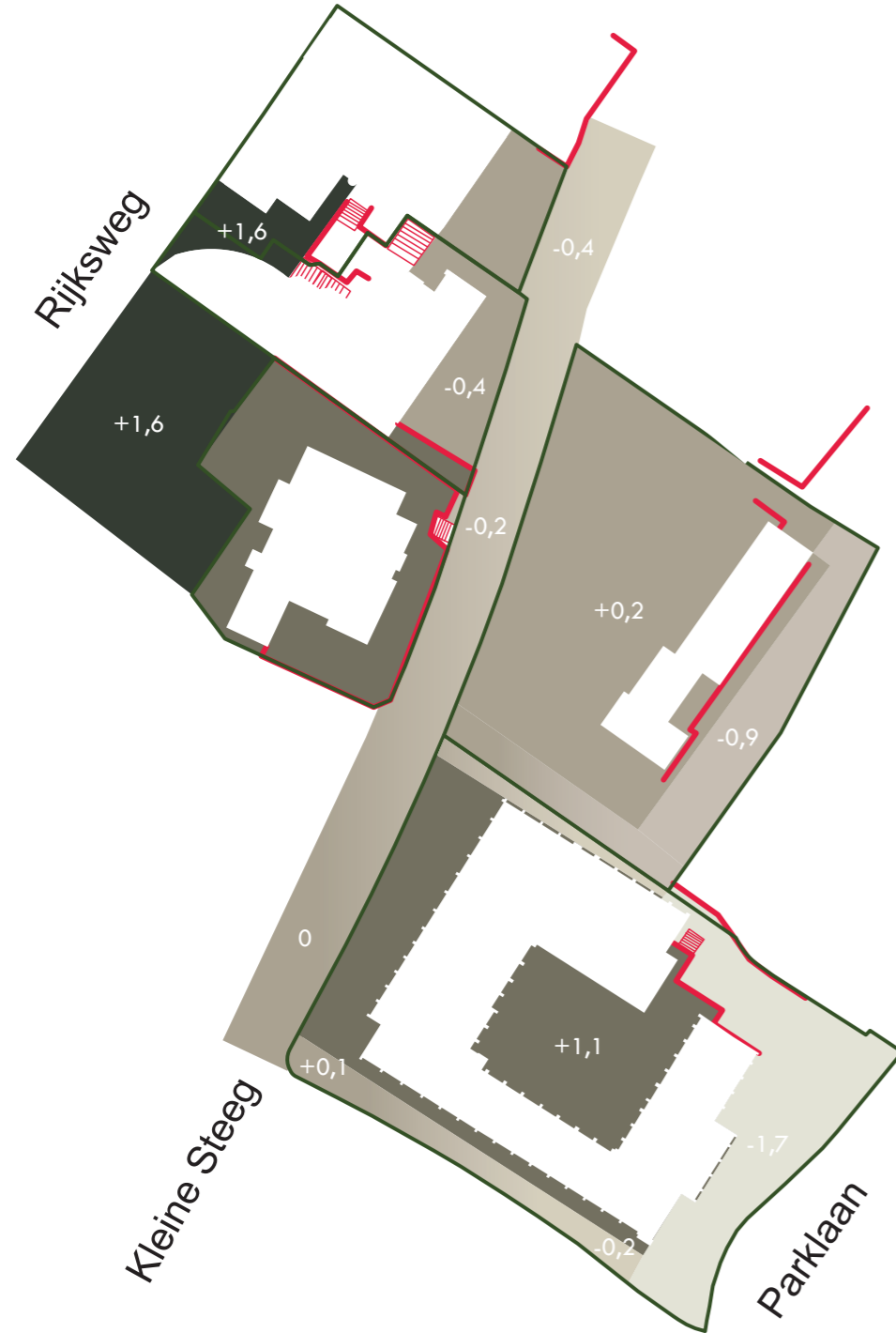
BINNENTUINEN

PARKEERGARAGES

creëren gemeenschapsgevoel

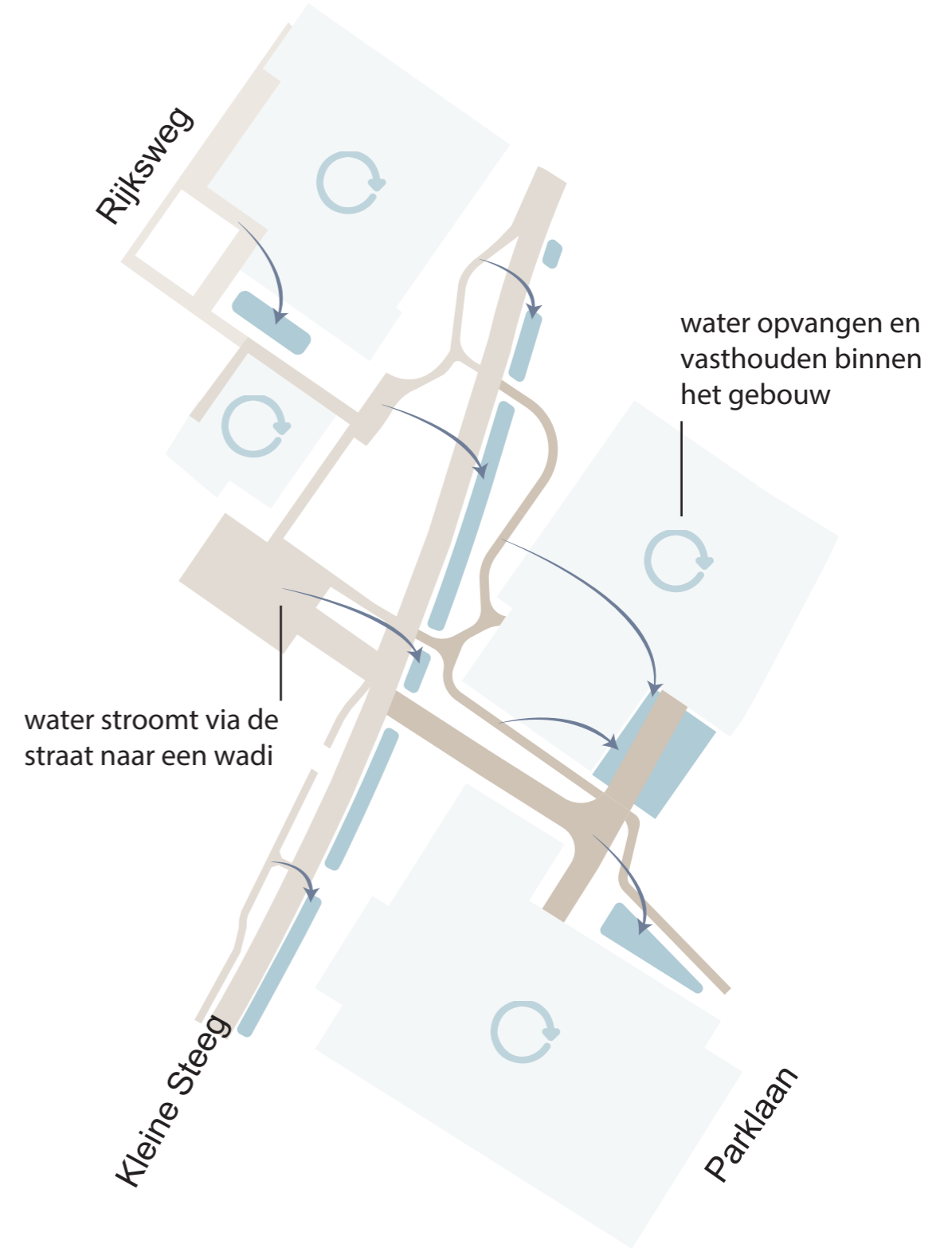


GROTE HOOGTE VERSCHILLEN



gebruik maken van het hoogte verschil voor een garage

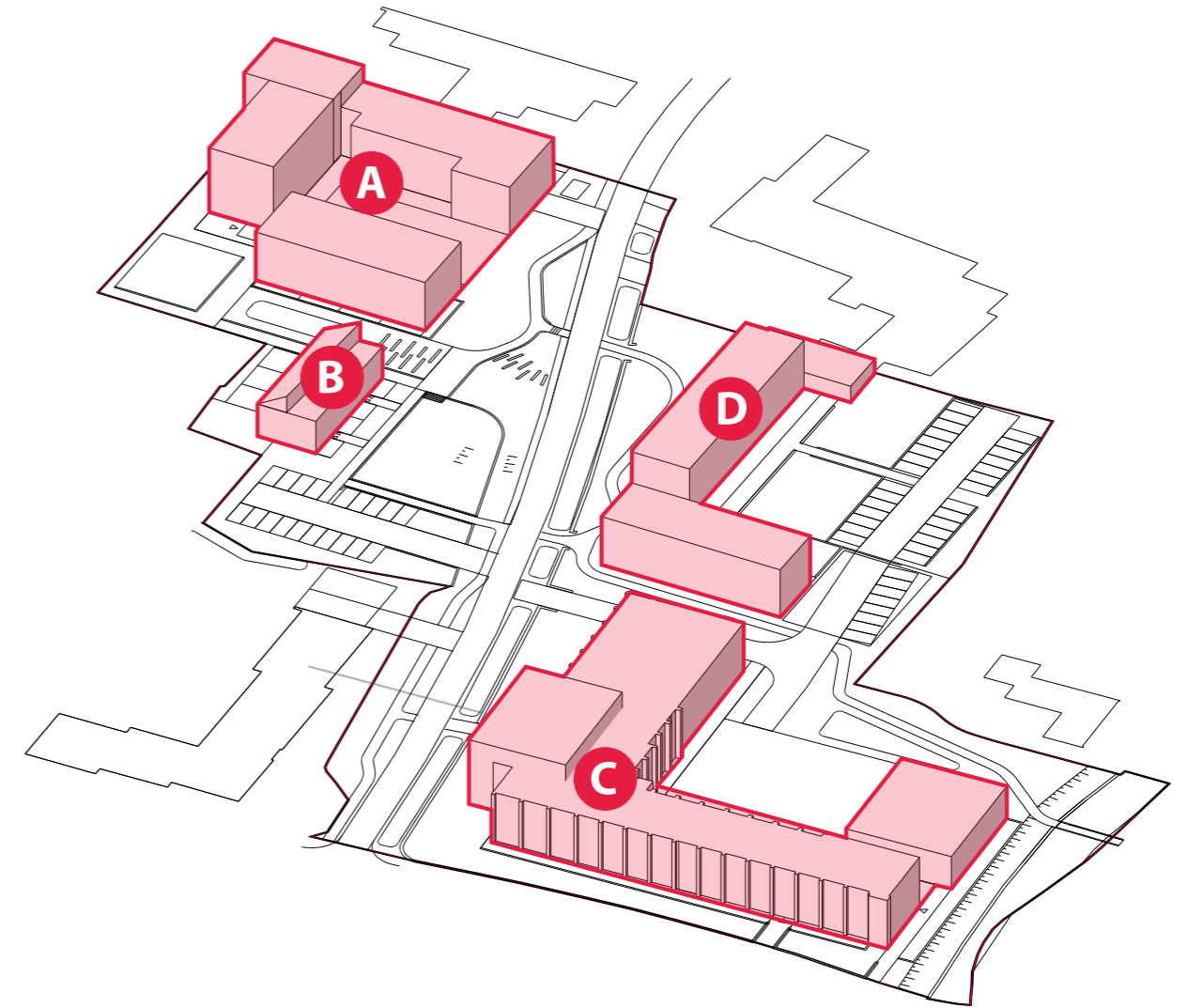
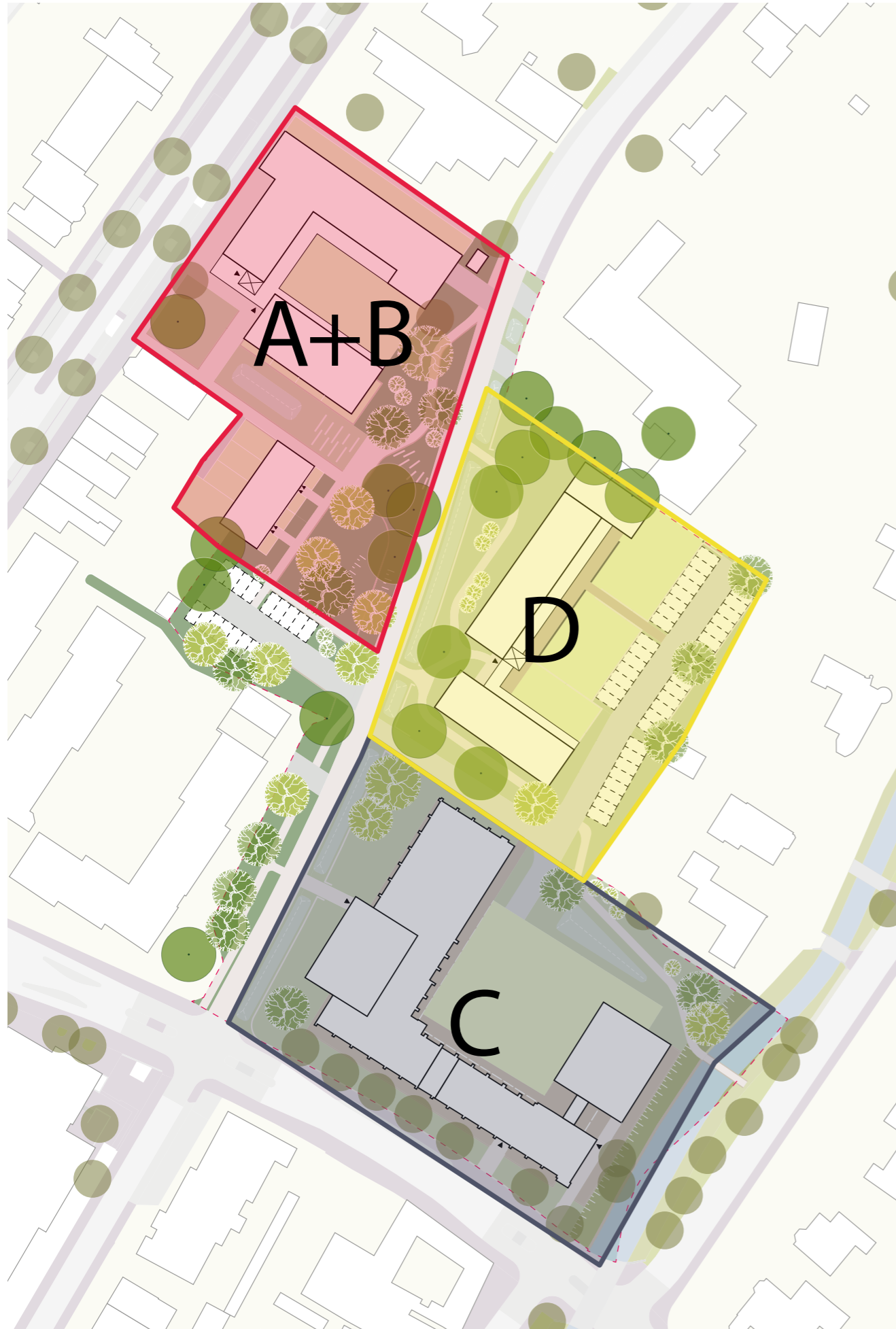
BENUTTEN VOOR WATERSYSTEEM



water opvangen



3 DEELGEBIEDEN



- Per fase is ontsluiting en parkeren kloppend
- Totaal in eindfase ca 90-100 woningen
- Grotendeels levensloopbestendige appartementen
- Hoogte en afmetingen gebouwen afstemmen op de omgeving

TYPE GEBOUW EN GROOTTE



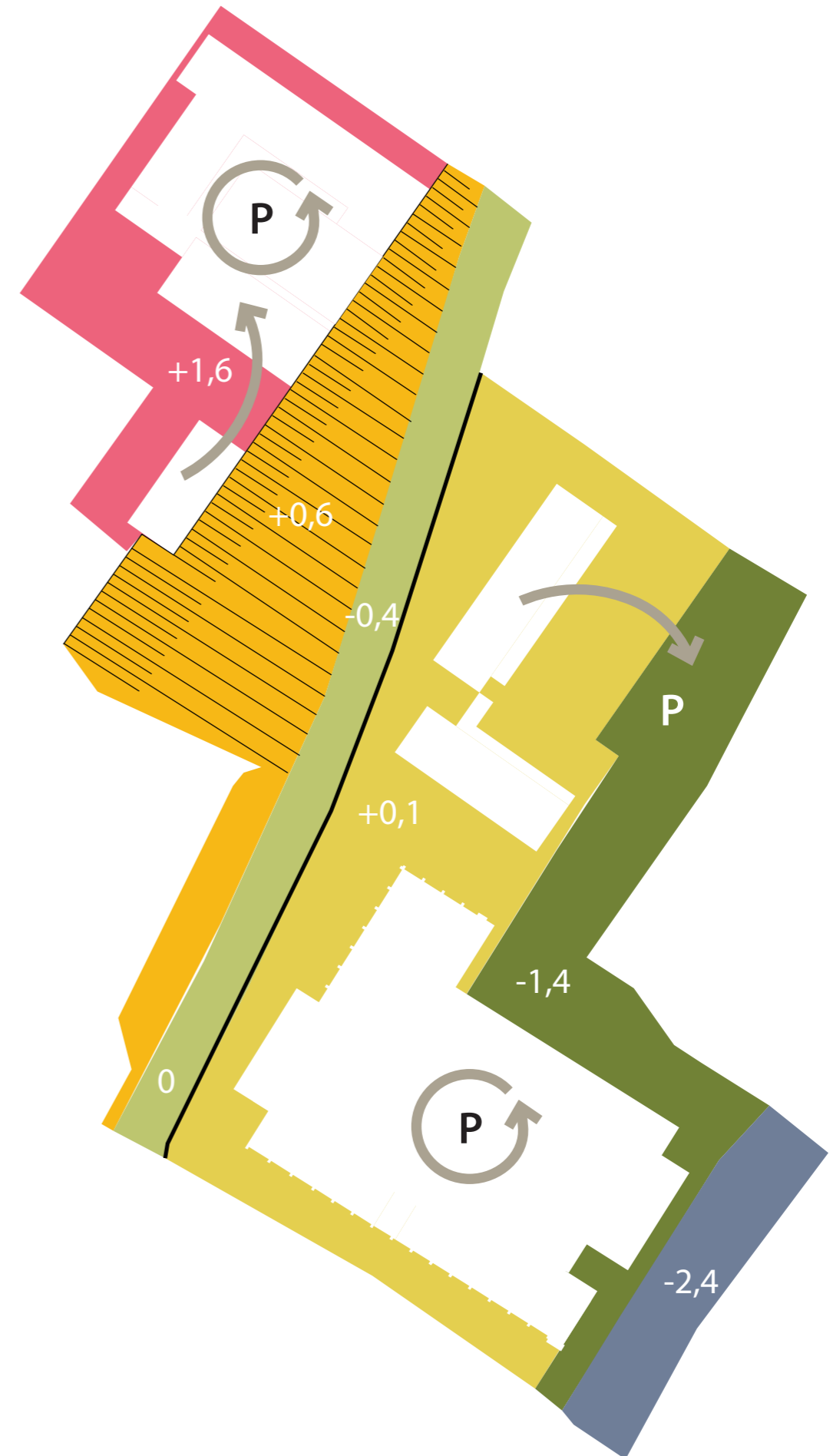
TYPE GEBOUW EN GROOTTE



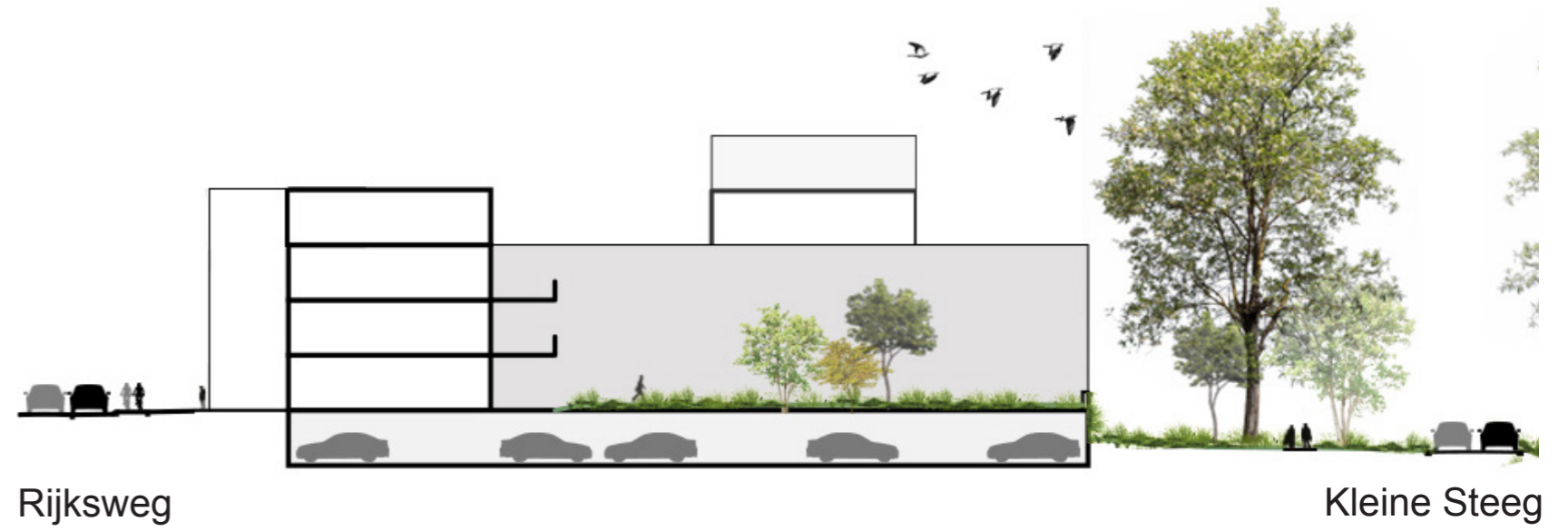
SCHETS STEDENBOUWKUNDIG PLAN



NIEUW HOOGTE VERLOOP EN PARKEREN



BLOKKEN ZIJDE RIJKSWEG



BLOK ZIJDE RIJKSWEG



Voormalig kantongerechtsgebouw

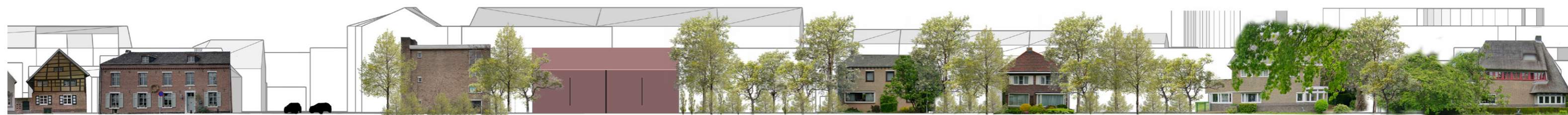
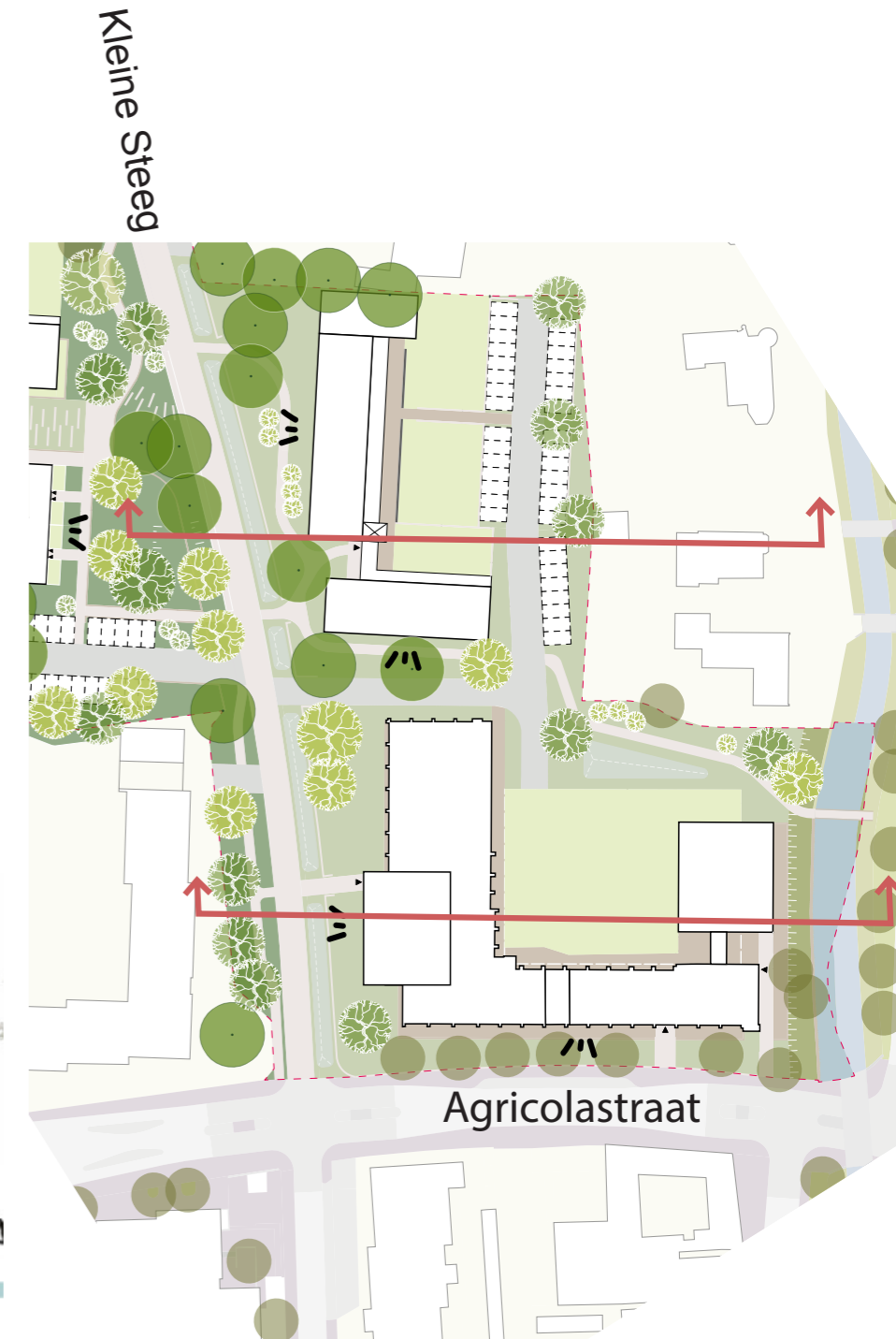
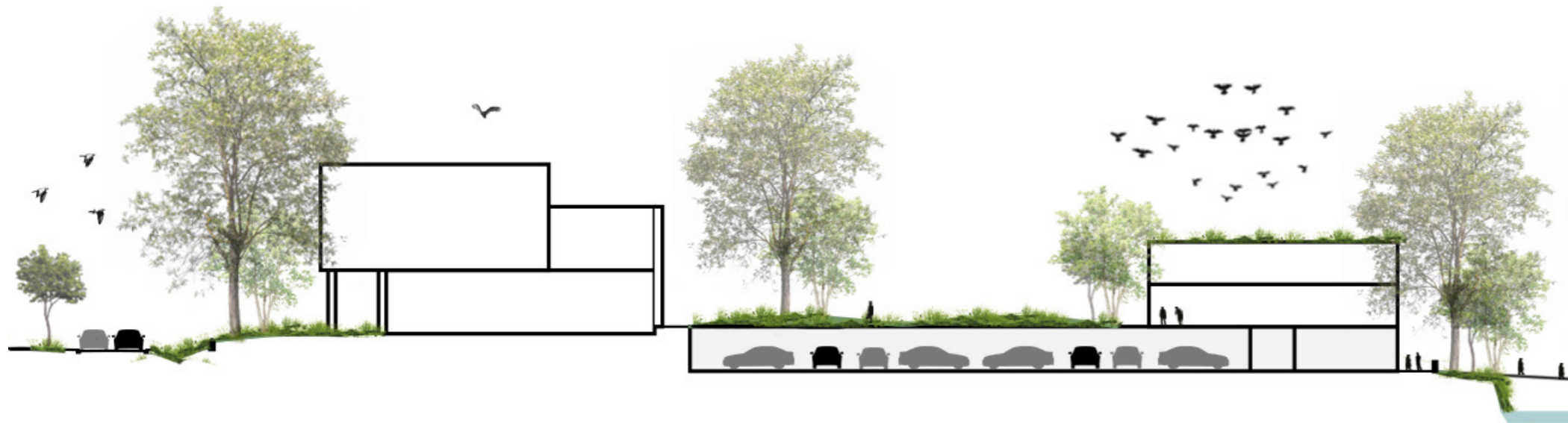


complex de rode beuk

nieuwbouw

Agricolastraat

BEEKZIJDE

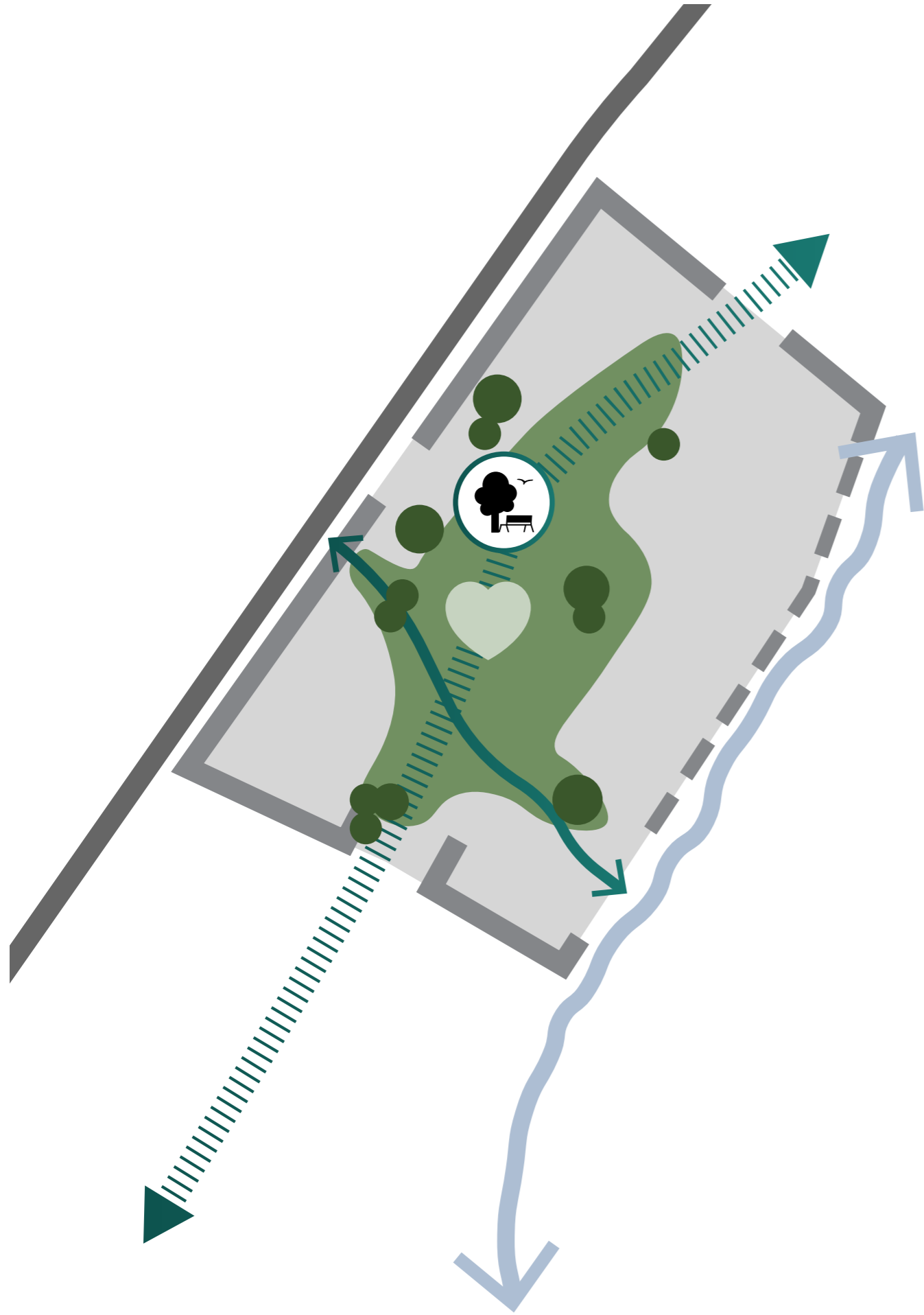


Agricolastraat

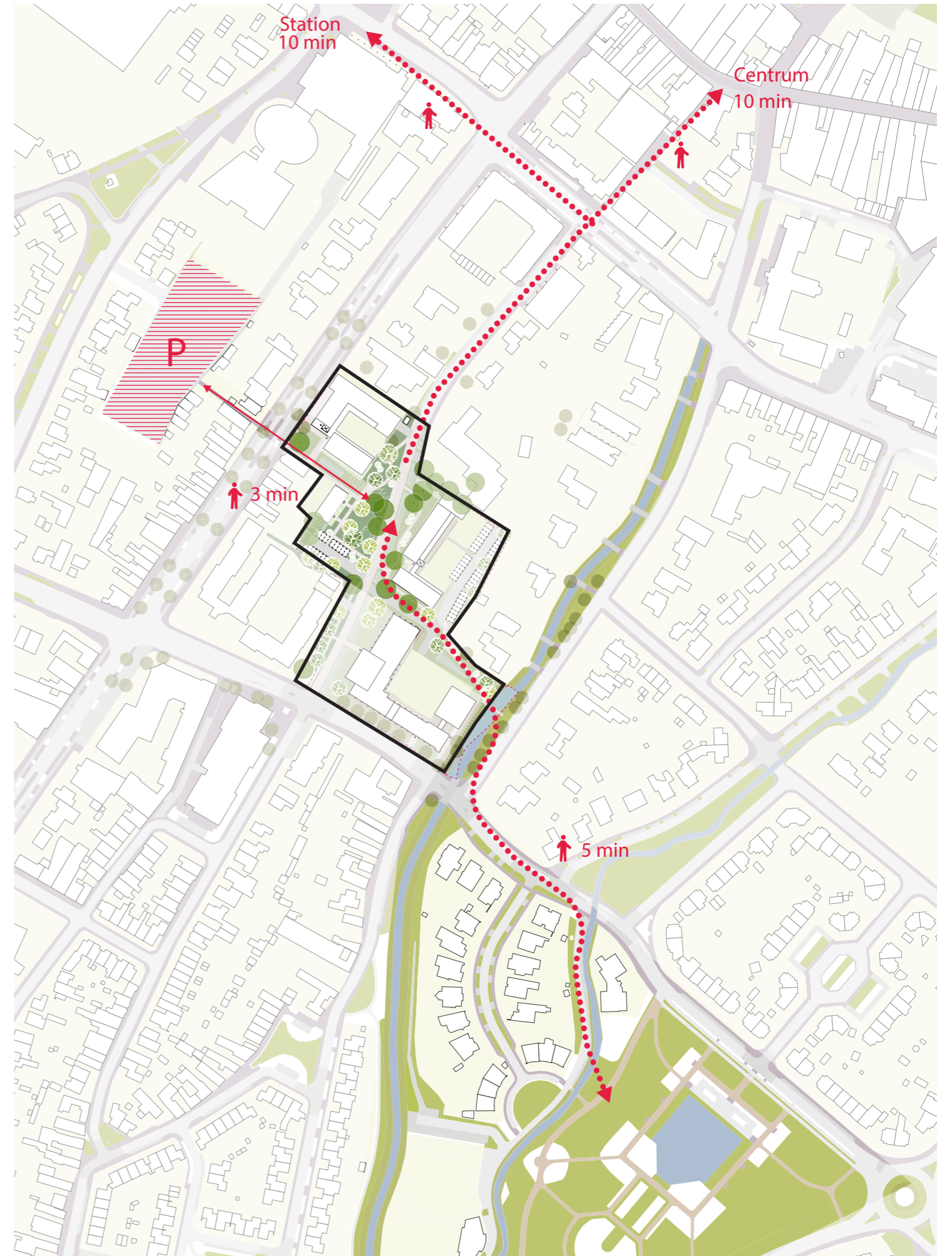
nieuwbouw

Parklaan nr 33

GROENE BINNENWERELD



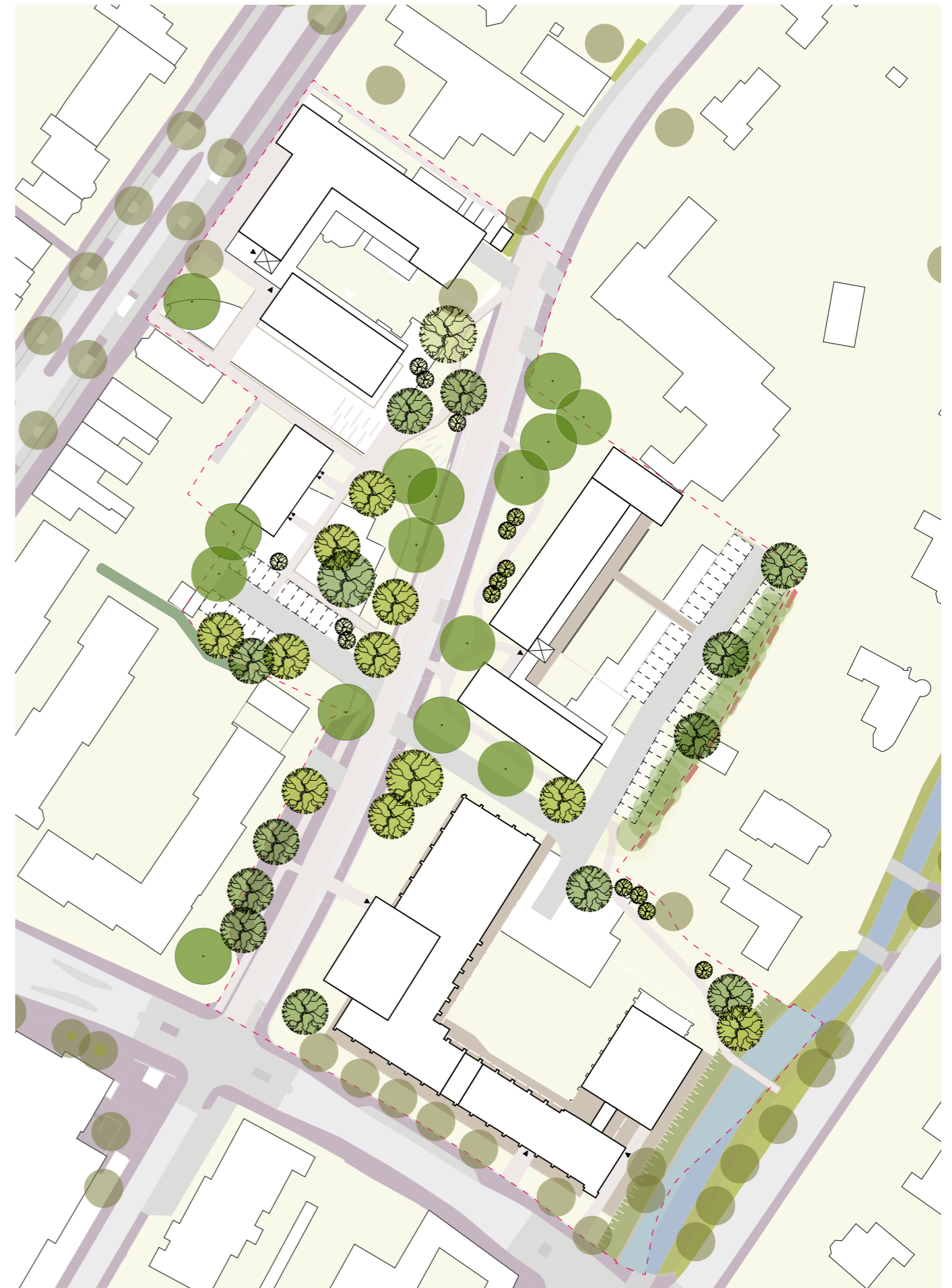
GOED VERBONDEN



BOMEN TOEVOEGEN



bestaande bomen



nieuwe bomen

blok B

blok A

bestaand gebouw Rijksweg 24

blok D



Kleine steeg

wadi + bestaand muurtje